



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN PATRIMONIAL SITUADO EN LA CALLE JUAN DE LA CIERVA, NÚM. 3, PARCELA 261 DEL POLÍGONO DE TORREHIERRO PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA A ADJUDICAR POR CONCURSO Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (EXPTE. 335/2021/PAT).

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 1. Procedimiento.....	3
Cláusula 2. Naturaleza y régimen jurídico.....	3
Cláusula 3. Perfil del contratante.....	3
Cláusula 4. Plataforma de contratación electrónica.....	4
Cláusula 5. Notificaciones.....	4
Cláusula 6. Órgano de contratación.....	4
Cláusula 7. Mesa de contratación.....	4
Cláusula 8. Responsable de la licitación.....	5
Cláusula 9. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.....	5
Cláusula 10. Necesidades administrativas a satisfacer.....	5
Cláusula 11. Objeto.....	5
Cláusula 12. Tipo de licitación.....	5
Cláusula 13. Duración, prórroga y lugar de ejecución.....	6
Cláusula 14. Capacidad de los licitadores.....	6
Cláusula 15. Solvencia.....	8
Cláusula 16. Garantía.....	9
Cláusula 17. Devolución de la garantía.....	9
CAPÍTULO II. ADJUDICACIÓN.....	9
Cláusula 18. Criterios de adjudicación y de desempate.....	9
Cláusula 19. Publicación de la licitación.....	9
Cláusula 20. Presentación de proposiciones.....	9
Cláusula 20. Forma y contenido de las proposiciones.....	10
Cláusula 21. Apertura de las proposiciones, calificación de la documentación presentada y valoración.....	11
Cláusula 22. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación.....	12
Cláusula 23. Efectos de la propuesta de adjudicación.....	12
Cláusula 24. Adjudicación del contrato.....	12
CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EJECUCIÓN.....	13
Cláusula 25. Falta de pago.....	13
Cláusula 26. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles.....	13
Cláusula 27. Obligaciones y derechos del adjudicatario.....	13
Cláusula 28. Obligaciones del Ayuntamiento.....	13
Cláusula 42. Deber de confidencialidad.....	14
Cláusula 29. Protección de datos de carácter personal.....	14
Cláusula 29. Seguros.....	14
Cláusula 30. Desalojo y reversión.....	14
Cláusula 31. Responsabilidad.....	15
Cláusula 32. Cumplimiento del contrato, penalidades por incumplimiento de sus obligaciones, infracciones y sanciones.....	15
Cláusula 33. Extinción del contrato.....	17
Cláusula 34. Devolución de la garantía.....	17
Cláusula 35. Formalización del contrato.....	17
CAPÍTULO IV. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y RÉGIMEN DE RECURSOS.....	17
Cláusula 36. Facultades de la Administración.....	18
Cláusula 37. Resolución del contrato y sus efectos.....	18
Cláusula 38. Desahucio.....	18
Cláusula 39. Recursos.....	19
Cláusula 40. Observaciones.....	19
ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	20



500676422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Documento firmado por: EDUARDO QUINTANA DE JUAN	Cargo: JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	Fecha/hora: 03/08/2021 14:18
--	---	---------------------------------



Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

ANEXO II OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.....22

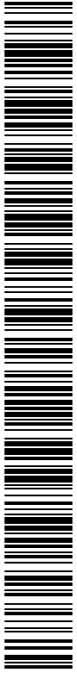
ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL..... 23

ANEXO IV. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN..... 25

ANEXO V. MODELO DE INFORME DE ENTIDAD BANCARIA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....27

ANEXO VI. MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE DATOS/DOCUMENTOS CONFIDENCIALES.....28

5006761742203040007650970809ND



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por: EDUARDO QUINTANA DE JUAN	Cargo: JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	Fecha/hora: 03/08/2021 14:18
--	---	---------------------------------



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN PATRIMONIAL SITUADO EN LA CALLE JUAN DE LA CIERVA, NÚM. 3, PARCELA 261 DEL POLÍGONO DE TORREHIERRO PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA A ADJUDICAR POR CONCURSO Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (EXPTE. 335/2021/PAT).

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Procedimiento

El procedimiento de adjudicación contrato de arrendamiento será el concurso, 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 Administraciones Públicas (LPAP) que constituye legislación básica en materia de bienes de las Entidades Locales conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL)

Cláusula 2. Naturaleza y régimen jurídico

La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.1 de la LPAP. La explotación de bienes patrimoniales a través de un contrato de arrendamiento es un contrato excluido de la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) según dispone su artículo 9.

El presente contrato se regulará por los presentes pliegos, los pliegos de prescripciones técnicas particulares y las cláusulas del propio contrato, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local TRRL, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP) y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, 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, de conformidad con el artículo 4 de la citada Ley.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, en especial, se tendrá en consideración los acuerdos o pactos celebrados entre las partes y, por las disposiciones contenidas en el Código Civil (artículo 4.3 de ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, a cuyo efecto, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil).

Este contrato al tener naturaleza privada se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las reglas de Derecho público y, en cuanto a los efectos y extinción, este contrato se regirá por las reglas generales del Derecho Privado.

Además del presente pliego, tendrán carácter contractual el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el supuesto de discrepancia entre los documentos que tienen carácter contractual, prevalecerá este pliego sobre el resto de documentos

Cláusula 3. Perfil del contratante

A efectos de asegurar la transparencia y acceso público a la actividad contractual de este

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

5006767422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

Ayuntamiento, se facilita a través de su perfil del contratante toda la información relativa a su actividad contractual, así como cualquier licitación que deba llevar a cabo

La forma de acceso público al perfil de contratante del Ayuntamiento de Talavera de la Reina es a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://www.contrataciondelestado.es>.

Cláusula 4. Plataforma de contratación electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico y se realizará exclusivamente a través de la Plataforma de contratación Electrónica del Ayuntamiento de Talavera de la Reina a la que se accede a través de la siguiente dirección: <https://www.licitacion.talavera.org>

Cláusula 5. Notificaciones

La práctica de las notificaciones y comunicaciones se realizará por medios electrónicos, bien por medio de su publicación en el perfil del contratante, bien por medio de notificación electrónica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los efectos de las notificaciones se regirá por lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá por practicada. Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se tendrá por rechazada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017 relativo al cómputo de plazos. En base a ello, los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. No obstante, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultará aplicable a las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial por los órganos competentes para su resolución computándose los plazos desde la fecha de envío de la misma.

Cláusula 6. Órgano de contratación

En los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), las competencias del órgano de contratación se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo (Disposición adicional segunda, apartado 11 de la LCSP)

Sin perjuicio de lo anterior, los órganos de contratación podrán delegar o desconcentrar sus competencias y facultades en esta materia, con cumplimiento de las normas y formalidades aplicables a la delegación o desconcentración de competencias, en el caso de que se trate de órganos administrativos.

Para la presente licitación el órgano de competente será el que figure en el **apartado 1 del Cuadro de Características del Contrato (CCC)** del pliego.

Cláusula 7. Mesa de contratación

La composición de la mesa de contratación será acordada por el órgano de contratación y se publicará en el perfil del contratante. Su composición específica para cada contrato se hará pública con carácter previo a su constitución. Su régimen jurídico será el establecido en los artículos 22 a 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cláusula 8. Responsable de la licitación

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

5006769742290304060076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Al responsable de la licitación le corresponde supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya. La identificación del mismo se concretará en el **apartado 1 del CCC**.

En concreto la responsable del contrato asumirá los cometidos siguientes:

- En general, se encargará de la correcta ejecución del contrato, a cuyos efectos, dará las instrucciones precisas al contratista.
- Propondrá al órgano de contratación la aplicación al contratista de las penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Concurrirá al acto de recepción del contrato y se encargará de la tramitación de dicho procedimiento.
- Tramitará de oficio el expediente de devolución de la garantía definitiva.
- Cada seis meses deberá elaborar un informe detallado acerca del cumplimiento de las condiciones del contrato.

Cláusula 9. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será la que se indica en el **apartado 1 del CCC** al presente pliego.

Cláusula 10. Necesidades administrativas a satisfacer

En la documentación preparatoria se justifica, la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas a satisfacer mediante al mismo, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, así como los factores de todo orden tenidos en cuenta. Todo ello sin perjuicio de su concreción en el **apartado 2 del CCC**.

Cláusula 11. Objeto

Constituye el objeto de este procedimiento el concurso público del arrendamiento del bien inmueble a que se refiere el presente pliego de acuerdo con lo descrito en el **apartado 2 del CCC**, y definidos en el PPTP, en el que se especifican los factores a tener en cuenta.

Cláusula 12. Tipo de licitación

El arrendatario tendrá que abonar una renta (canon) al Ayuntamiento de Talavera de la Reina, pactada en este pliego, si bien la misma puede verse incrementada por las ofertas que presenten los licitadores, ya que el precio del arriendo se utiliza como uno de los criterios de adjudicación.

El importe mínimo de la renta (canon) que habrá de abonar cada licitador es el establecido en el **apartado 3 del CCC**, al alza.

El importe no incluye en ningún caso los tributos que puedan ser exigidos por cualquier Administración Pública.

La renta se actualizará anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de contrato, conforme a la variación del Índice General Nacional de Precios al Consumo (el IPC general) en el período de los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato. Para la primera actualización se toma como mes de referencia el último índice publicado a la fecha de celebración del contrato. Las sucesivas actualizaciones a partir de la primera se realizarán sobre la renta anteriormente actualizada.

El pago del citado canon deberá llevarse a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el **apartado 15 del CCC**.

Los licitadores que propongan en sus ofertas una renta (canon) inferior a la contemplada como



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

mínima por la Administración serán excluidos del procedimiento de adjudicación del contrato.

Serán por cuenta del arrendador los gastos correspondientes a los tributos, impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato.

En este contrato no es necesaria la certificación de la existencia de crédito y su incorporación en el documento de retención, porque la Administración no financia el contrato.

Cláusula 13. Duración, prórroga y lugar de ejecución

El plazo de duración de arrendamiento será el que figure en el **apartado 4 del CCC**, en el que se señala en su caso la posibilidad de prórroga, bajo sus mismas cláusulas.

La posibilidad o no de prórroga del presente contrato está prevista en el **apartado 4 del CCC** referido a cada lote.

El plazo máximo legal del contrato no podrá superar los 20 años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria.

La Corporación tiene la facultad de dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, notificándolo al arrendatario con seis meses de antelación, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

La garantía constituida inicialmente se podrá aplicar al período de prórroga sin que sea necesario reajustar su cuantía.

Transcurridos dichos plazos la parcela, las edificaciones y las instalaciones amparados en el correspondiente contrato deberán quedar levantados y cesados, quedando las mismas en perfecto estado y completamente desocupado.

El contrato se desarrollará en el lugar que se indica en el **apartado 4 del CCC** de este pliego.

Cláusula 14. Capacidad de los licitadores

Sólo podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

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

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP.

La capacidad de obras se acreditará de la siguiente forma:

-Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste 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, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

-Si se trata de empresario individual, el NIF o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

5006769742290304060076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

-La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

-Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.

-Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente, acompañado de una declaración expresa responsable a la no alteración de los datos que constan en el mismo.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en las convocatorias de contratación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.

En lo que al bastanteo de poderes se refiere, en el supuesto de que el licitador esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, no será necesaria la presentación del bastanteo de poder, cuando dicha representación conste debidamente inscrita.

En el caso de que el licitador no esté inscrito en dicho Registro, los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u documentación acreditativa de las facultades del representante debidamente bastanteadas por la Secretaría del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, para lo que será necesario acompañarlos siguientes documentos:

- DNI original del representante.
- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.
- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional mediante los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos y por los medios que se relacionan en el **apartado 5 del CCC**.



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán presentar, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional por los medios previstos por el órgano de contratación en el **apartado 5 del CCC** al presente pliego referido a cada lote.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse 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 corresponderles.

El licitador al que se le haya adjudicado el contrato deberá aportar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Talavera de la Reina. El Ayuntamiento, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutuality de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutuality, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

Cláusula 15. Solvencia

El órgano de contratación podrá exigir condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica. Éstas se concretan en el **apartado 5 del CCC**.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



50067697422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Cláusula 16. Garantía

El licitador que presente la mejor oferta deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía según lo previsto en el **apartado 6 del CCC**.

La garantía se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 108.1 LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **Anexos III y IV** al presente pliego. Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución, cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

Cláusula 17. Devolución de la garantía

Terminado el plazo de duración del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

CAPÍTULO II. ADJUDICACIÓN

Cláusula 18. Criterios de adjudicación y de desempate

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el **apartado 7 del CCC**. Se precisará en el citado apartado la ponderación relativa de los mismos, en su caso, el orden decreciente de importancia que se les atribuye. Asimismo se especificará en el **apartado 9 del CCC** la documentación que será necesario acompañar para valorar los mismos.

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalen, en su caso, en el mencionado **apartado 7**. En su defecto se aplicarán el sorteo.

Cláusula 19. Publicación de la licitación

El anuncio de licitación precisará su publicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Talavera de la Reina que será la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://www.contrataciondeestado.es>, sin perjuicio de otros medios que exija la legislación vigente.

Cláusula 20. Presentación de proposiciones

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación sin que se admitan aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicado.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

La presentación de proposiciones se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, salvo que concurra alguna de las circunstancias que lo impidieran y así se señale en el **apartado 8 del CCC**. Las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación.

El plazo para presentar las ofertas será el que se determine en el **apartado 8 del CCC**, contados

desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante.

Cláusula 20. Forma y contenido de las proposiciones

La oferta se presentará en los sobre previstos en el **apartado 8 del CCC**.

Los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentos (o parte de los mismos) o datos incluidos en la ofertadas que tienen la consideración de confidenciales, fundamentando el motivo de tal carácter según **Anexo VI**, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta.

Los sobres o archivos electrónicos que luego se señalan, se presentarán cerrados y firmados, electrónicamente, por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF.

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación.

El órgano o la mesa de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

SOBRE A: DECLARACIÓN RESPONSABLE, DEMÁS DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Dentro de este sobre los licitadores deberán incluir:

1.- Declaración responsable

Se presentará redactada conforme al modelo establecido en el **Anexo I** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

SOBRE B DE “OFERTA DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES”.

Se incluirá la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

SOBRE C DE “OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES”.

Dentro del sobre denominado “Oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes”, se incluirá la oferta económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Asimismo, cuando para la selección del contratista se atiende a una pluralidad de criterios, se incluirá en este sobre la documentación relativa a aquellos criterios evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

En relación con la documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el **apartado 9 del CCC**

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Cláusula 21. Apertura de las proposiciones, calificación de la documentación presentada y valoración

La apertura de los sobres conteniendo la oferta se hará por el orden que proceda en función del método aplicable para valorar los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos. La apertura se hará por la mesa de contratación.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La Mesa de contratación calificará la declaración responsable y la restante documentación y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días naturales para que los corrija y, en su caso, que presente aclaraciones o documentos complementarios. La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación procederá a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En el caso de que se establezcan criterios no valorables en cifras o porcentajes, la Mesa de contratación, en este mismo acto, procederá a la apertura del sobre correspondiente a los criterios no cuantificables, entregándose automáticamente al personal u órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor la llevará a cabo los servicios dependientes del órgano de contratación, al los que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas, o encomendar ésta a un organismo técnico especializado. En la presente licitación, el órgano de valoración de criterios subjetivos se indicará, en su caso, en el **apartado 10 del CCC**.

Posteriormente, la ponderación asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso, se dará a conocer en el acto público de apertura y lectura de las ofertas valorables en cifras o porcentajes, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos. El órgano

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



5006767422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

de contratación publicará, con la debida antelación, en el perfil de contratante la fecha de celebración del acto público de apertura y lectura de las ofertas económicas.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 7 del CCC**, al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cláusula 22. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles (o cinco días hábiles en la tramitación de urgencia), a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren la **cláusula 14 del presente pliego** si no se hubiera aportado con anterioridad y de haber constituido la garantía que sea procedente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 11 del CCC**. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 23. Efectos de la propuesta de adjudicación

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya formalizado la adjudicación y haya pagado el canon ofertado.

Podrá adoptarse la decisión de no adjudicar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, en cuyo caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación.

Cláusula 24. Adjudicación del contrato

La adjudicación del contrato corresponderá al órgano de contratación señalado en el **apartado 1 de CCC** del presente pliego.

La resolución motivada de adjudicación se notificará a los licitadores.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



500676974229030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

criterios que figuran en el pliego.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Clausula 25. Falta de pago

El Ayuntamiento de Talavera de la Reina no se hará responsable de la falta de pago del arrendatario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

Clausula 26. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles

El adjudicatario ejecutará el contrato con sujeción a las cláusulas de la misma, del PPTP, del PCAP, del contrato y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

El licitador está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Son de cuenta del licitador los gastos e impuestos, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de la actividad. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la licencia durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

Clausula 27. Obligaciones y derechos del adjudicatario

Las obligaciones y derechos del arrendatario, además de las establecidas con carácter general en este apartado, serán las previstas en el **apartado 12 del CCC**.

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble y las instalaciones, conforme a su propia naturaleza, para la finalidad impuesta en el contrato.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente pliego se incautará la garantía definitiva y se impondrán las penalizaciones oportunas previstas en este Pliego y en el **apartado 15 del CCC**.

Clausula 28. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador las establecidas en el **apartado 13 del CCC**.

Clausula 42. Deber de confidencialidad

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá



5006767422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

en el plazo establecido en el **apartado 14 del CCC**.

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentos (o parte de los mismos) o datos incluidos en la ofertadas que tienen la consideración de confidenciales, fundamentando el motivo de tal carácter según **Anexo VI**, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales.

Cláusula 29. Protección de datos de carácter personal

El licitador que acceda a datos de carácter personal, deberá respetar en su integridad las obligaciones recogidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos por los que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales, la normativas nacionales de desarrollo, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Vigésima Quinta de la LCSP.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP.

Cláusula 29. Seguros

El contratista, estará obligado a suscribir, a su cargo, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 11 del CCC** al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

Cláusula 30. Desalajo y reversión

Al término del contrato cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la misma y las instalaciones fijas, incluidos aquellos elementos que requieran para el uso y funcionamiento de la explotación de adhesión a alguna parte del inmueble. Todas las instalaciones objeto de reversión han de encontrarse en debidas condiciones. Al finalizar el contrato ya sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego, el contratista se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento los bienes e instalaciones sujetos a reversión, dentro del plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación, acondicionamiento o de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

5006761742203040007650970806010

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

notificación de la resolución de que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

El contratista reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de requerimiento o apercibimiento alguno cuando, transcurrido el plazo indicado, los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación.

Transcurrido el plazo de 30 días a que se refiere el párrafo tercero de esta cláusula y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el contratista deberá proceder al ingreso, en su caso, del precio que se devengará antes del 31 de diciembre del año en cuestión.

Cláusula 31. Responsabilidad

El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la actividad, debiendo contar con el correspondiente seguro de responsabilidad civil, que cubra suficientemente los riesgos derivados de su actividad

El adjudicatario será responsable de los actos o hechos que se deriven del ejercicio de su actividad mercantil.

La reclamación de aquellos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.

En caso de incumplimiento por parte del contratista de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de la incorrecta ejecución de la licencia, la Administración procederá a la imposición de las penalidades que se determinen

Cláusula 32. Cumplimiento del contrato, penalidades por incumplimiento de sus obligaciones, infracciones y sanciones.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Formará parte del contrato la oferta realizada por el licitador de acuerdo con los criterios de selección.

La explotación será a riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico

El régimen de penalidades para los siguientes supuestos se establecerá en la forma y condiciones que se citan debiendo quedar detallado en el **apartado 15 del CCC** las correspondientes al contrato de referencia.

Con carácter general se establecen las siguientes infracciones y sus correspondientes sanciones:

Infracciones leves

Se consideran infracciones leves:

- Cualquiera que constituya incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, cuando no proceda su calificación como infracción grave o muy grave.

Infracciones graves

Se consideran infracciones graves:

- Realizar, sin autorización, modificaciones sustanciales en establecimientos o instalaciones que supongan alteración de las condiciones de contrato.
- La dedicación del establecimiento y las instalaciones a actividades distintas de aquellas para las que estuviesen autorizadas.
- El incumplimiento de las condiciones de seguridad y sanitarias establecidas en la normativa vigente

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

5006761742203040007650970806MD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

y en las licencias o autorizaciones.

- La falta de realización de las medidas correctoras exigidas.
- El mal estado de las instalaciones y servicios que suponga un grave riesgo para la salud y seguridad del público.
- Negar el acceso al establecimiento o recinto a los agentes de la autoridad o funcionarios del servicio de inspección, que se encuentren en el ejercicio de su cargo, así como la negativa a colaborar con los mismos en el ejercicio de sus funciones.

Infracciones muy graves

Se consideran infracciones muy graves:

- Permitir o tolerar actividades o acciones penalmente ilícitas o ilegales.
- La realización de actividades sin las preceptivas licencias o autorizaciones cuando se deriven situaciones de grave riesgo para las personas o bienes.
- El incumplimiento de las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente, o exigidas en la licencia, autorización e inspecciones, cuando ello suponga un grave riesgo para la seguridad de las personas o bienes.
- El incumplimiento de la obligación de tener suscritos los contratos de seguros legalmente establecidos.
- El cumplimiento defectuoso de la prestación objeto de contrato.
- El Incumplimiento de las características de la oferta vinculadas a los criterios de valoración

Sanciones:

- Las infracciones leves serán sancionadas con apercibimiento o multa de hasta 600,00 euros.
- Las infracciones graves podrán ser sancionadas con multa de 600,01 a 30.000,00 euros.
- Las infracciones muy graves podrán ser sancionadas con multa de 30.000,01 a 600.000,00 y clausura del establecimiento.

La graduación de la sanción se efectuará de acuerdo con circunstancias objetivas que miden el grado de intencionalidad así como de reincidencia en la comisión de la falta.

Se apreciará reincidencia con la comisión de tres faltas leves durante el plazo de un año.

Se apreciará reincidencia con la comisión de tres faltas graves durante el plazo de un año.

Se apreciará reincidencia con la comisión de tres faltas muy graves durante el plazo de un año.

Con independencia de las sanciones a que pudiera haber lugar, la demora por parte del concesionario en remediar las situaciones derivadas de su incumplimiento facultarán al Ayuntamiento en cualquier momento para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a subsanar las deficiencias y, en caso de que de dichas medidas se deriven gastos, a proceder contra las garantías correspondientes.

El Ayuntamiento se reserva la capacidad de rescisión del contrato si transcurrido tres meses del plazo fijado para el pago de la renta y otras situaciones indicadas en este pliego.

Para apreciar estas circunstancias objetivas se deberá incoar el correspondiente expediente sancionador y mediante acto administrativo se declare la efectiva comisión de la falta de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación.

Cláusula 33. Extinción del contrato.

El contrato se extinguirá, además de por las causas establecidas en el **apartado 17 del CCC** por las siguientes:

- Cumplimiento o resolución.
- Muerte o incapacidad sobrevenida del contratista.
- Quiebra o concurso de acreedores del contratista, sin derecho a indemnización alguna y con pérdida

de la garantía constituida.

-La pérdida de la personalidad jurídica del contratista.

-Mutuo acuerdo de las partes.

-Falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

-Desaparición del bien ya sea por destrucción total o parcial, sin derecho a indemnización alguna a favor del contratista, salvo que los daños provinieran de una orden emanada por la Administración, en cuyo caso el contratista tendrá derecho a percibir una indemnización equivalente a la cuantía que proporcionalmente corresponda por el tiempo que restara de contrato.

-El abandono, que se presumirá cuando el contratista, si causa justificada, deje de prestar la actividad durante más de un mes al año, con retirada de su personal y desatención absoluta de la actividad. 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.

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.

La resolución del contrato compete al órgano que la otorgó, previa incoación de expediente administrativo en el que se dará audiencia al contratista.

Cláusula 34. Devolución de la garantía

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo del contrato y cumplido satisfactoriamente las condiciones de la misma, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

Cláusula 35. 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.

Los gastos de otorgamiento en escritura pública de la formalización del contrato, si así lo solicitara el arrendatario

CAPÍTULO IV. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y RÉGIMEN DE RECURSOS.

Cláusula 36. Facultades de la Administración

El Ayuntamiento ostentará en relación con el arrendamiento las potestades que le reconoce la legislación vigente y las que se especifiquen en este Pliego, incluida la interpretación de los pliegos

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Cláusula 37. Resolución del contrato y sus efectos

Son causas de resolución del contrato las previstas en el apartado 17 del CCC, además de las establecidas en el presente pliego.

En todo caso, la Corporación municipal se reserva la facultad de rescindir el contrato en los casos que



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

se indican a continuación:

- El Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto el contrato, antes de cumplirse el plazo por el que se otorga, si así lo justifican causas sobrevenidas de interés público, en cuyo supuesto el contratista tendrá derecho a indemnización equivalente a la cuantía que proporcionalmente corresponda por el tiempo que restare del contrato.
- La falta de ejercicio de la actividad descrita en el objeto del presente contrato
- La dedicación de la instalación a una actividad distinta a la prevista en el objeto del presente contrato sin expresa autorización municipio.
- La falta de realización de las obras de conservación y de mantenimiento a que resulta obligado el adjudicatario de acuerdo con las disposiciones de las presentes bases y las comprometidas en la documentación contenida en la oferta del adjudicatario.
- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- Por grave descuido en la conservación de las instalaciones siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de restauración por la propia Administración en más de una ocasión con cargo a la garantía del concesionario.
- Por no cumplir otras situaciones indicadas en otras cláusulas de este pliego y que supondrían la rescisión unilateral por parte del del contrato si así se indica específicamente.
- Por acumulación en un año de cinco faltas calificadas en el presente Pliego como muy graves.

En este último supuesto la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de las sanciones que correspondan.

Si la Administración declara la resolución del contrato por causa imputable al contratista, la garantía será inmediatamente incautada, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran impuesto por la incidencia del contratista en algún supuesto que conllevara penalización a tenor del clausulado de este Pliego.

Cláusula 38. Desahucio.

El Ayuntamiento tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio del inmueble objeto del arrendamiento cuando se extinga el derecho de ocupación del arrendatario.

La permanencia en el inmueble extinguido se considerará ocupación ilegítima del bien. Cuando se dicte acuerdo de resolución del arrendamiento por cualquiera de las causas relacionadas en el presente pliego sin que el arrendatario desaloje el inmueble arrendado, se podrá acordar el desahucio; no obstante, la Alcaldía-Presidencia podrá adoptar por razón de urgencia y motivadamente las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves para el interés general a los bienes del Ayuntamiento. Previo al desahucio, bastará con efectuar un requerimiento de desalojo al arrendatario, dejando en todo caso constancia de las diligencias practicadas al efecto.

Conforme al artículo 105 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se admitirán a trámite acciones posesorias contra las actuaciones de los órganos administrativos realizadas en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

La interposición de recurso contencioso administrativo no impedirá al Ayuntamiento la ejecución del acuerdo adoptado, sin perjuicio de la facultad de suspensión que a los Tribunales concede la Ley de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Los gastos que produzcan la efectividad material del desahucio serán de cuenta del desahuciado. La Administración notificará su importe al ocupante con certificación detallada de los producidos y requerimiento de pago; las deudas originadas podrán exigirse por el procedimiento de apremio. En el momento de verificarse el lanzamiento, la Administración podrá retener bienes suficientes y proporcionados para atender, en su caso, tales gastos.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



50067617422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

Cláusula 39. Recursos

El presente contrato se registrará, en cuanto a los actos preparatorios de competencia y adjudicación, relacionados con el mismo, por las reglas del Derecho Público.

Los actos que se dicten en el presente procedimiento de adjudicación, podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente, en cuanto al procedimiento de adjudicación del contrato.

Las cuestiones relativas a los efectos, modificación y extinción se dirimirán por la jurisdicción civil

Cláusula 40. Observaciones

En el **apartado 18 del CCC** se establecerán cualesquiera otros requisitos y/o informaciones que relacionadas con el procedimiento de contratación sean exigibles y necesarias para el licitador

Talavera de la Reina
El Jefe de Sección de Patrimonio.
Eduardo Quintana de Juan



5006769742203040007650970809MD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña....., con DNI número.....en nombre de la empresa que representa.....entidad que **SÍ NO** cum[] las [] condiciones de PYME, con NIF..... y domicilio fiscal en.....calle..... númeroenterado del anuncio publicado en el perfil de contratante del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del contrato de arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro expediente número. . . . se comprometo a la ejecución del contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones establecidas en la documentación que rige el mismo.

Asimismo, DECLARA bajo su responsabilidad:

– Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta, que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente, que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad y que los órganos de gobierno y administración de esta empresa no esta incurso en prohibición de contratar alguna.

– Que se trata de empresa extranjera:

Si, y me someto 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 corresponderles.

No.

– Que la empresa a la que representa está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y sociales, con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Seguridad Social. No obstante, autoriza a la Administración contratante para que acceda a la información que acredita que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios.

Lo que declaro, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad tramitadora en el caso de que vaya a ser adjudicatario del contrato o alguno de sus lotes, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de la presentación del presente documento, autorizando expresamente al Ayuntamiento de Talavera de la Reina a su verificación directa.

Fecha y firma del licitador (si el licitador se comprometiera a constituir una UTE en este caso, la oferta debe ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE).

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

50067697422930400076509708069ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

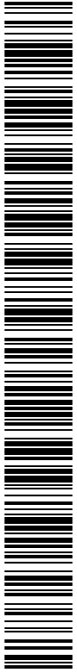
Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: dpd@talavera.org

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE



5006761742203040007650970809MD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

ANEXO II OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con NIF..... y domicilio fiscalen calle número.....enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación de contrato de arrendamiento se compromete cumplir el contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones que lo rigen

Importe de la renta canon (anual) Euros* (en número) (en letra).

*** Ésta es la cantidad que debe introducirse en la plataforma de licitación electrónica.**

Todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente. En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad.

Fecha y firma del licitador (si el licitador se comprometiera a constituir una UTE en este caso, la oferta debe ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE).

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: dpd@talavera.org

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

500676742203040007650970806MD



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL

La entidad (**razón social del avalista o sociedad de garantía recíproca**), con C.I.F., y domicilio a efecto de notificaciones en, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con D.N.I./N.I.F.,

AVALA

A(nombre y apellidos o razón social y CIF de la empresa avalada),....., **en concepto de garantía ...** (provisional, definitiva o complementaria),..... **para responder de las obligaciones siguientes:** (detallar el objeto de la licitación, el contrato o la obligación asumida por el garantizado)..... **en virtud de lo dispuesto en la normativa sobre contratación administrativa y la cláusula ...**(indicar la cláusula del pliego) **del pliego de cláusulas administrativas particulares, ante el Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, por importe de ...**(en cifras) ... (en letras)... EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por virtud del presente aval la Entidad Avalista queda obligada a pagar al Excmo. Ayuntamiento de Talavera, en defecto de pago del avalado, y en el plazo señalado en el requerimiento que se le practique, la cantidad requerida por la Tesorería municipal, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, la de las Haciendas locales y disposiciones complementarias.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, renunciando el avalista a cualesquiera beneficios, y, especialmente, a los de orden, división y exclusión de bienes del avalado.

El presente documento tiene carácter ejecutivo, y queda sujeto a las disposiciones reguladoras del expediente administrativo que trae su causa, a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y a sus normas de desarrollo, a la normativa reguladora de las Haciendas locales, al Reglamento General de Recaudación y demás disposiciones complementarias, debiendo hacerse efectivo por el procedimiento administrativo de apremio.

El presente aval tendrá una duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y autorice expresamente su cancelación y ordene su devolución.

Este aval figura inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número

.....(**Lugar y fecha de su expedición**)

.....(**Razón social de la entidad**)

.....(**Firma de los apoderados**)

OBSERVACIÓN: A los efectos de la verificación y bastateo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

530067637422930400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

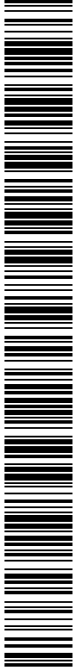
Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: dpd@talavera.org



5006769742203040007650970806MD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

**ANEXO IV. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número..... (1)
.....(en adelante, asegurador), con domicilio en
....., calle....., y NIF.....
debidamente representado por don (2)con poderes suficientes
para obligarle en este acto.

ASEGURA

A (3)NIF....., en concepto de
tomador del seguro, ante (4)en adelante asegurado, hasta
el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones
establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y pliego de
cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)
.....en concepto de garantía (7)..... para responder de las
obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás
condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1
del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a
resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste
liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el
tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado a requerimiento del Ayuntamiento
de Talavera de la Reina u Organismo Autónomo municipal, en los términos establecidos en la Ley
9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)..... autorice su
cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de
Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En a de de

Firma:

Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Ayuntamiento de Talavera de la Reina u Organismo Autónomo municipal de que se trate.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) Organismo competente del Ayuntamiento de Talavera de la Reina u Organismo Autónomo municipal de que se trate.

OBSERVACIÓN: A los efectos de la verificación y bastateo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los



500676974229030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Documento firmado por: EDUARDO QUINTANA DE JUAN	Cargo: JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	Fecha/hora: 03/08/2021 14:18
--	---	---------------------------------



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

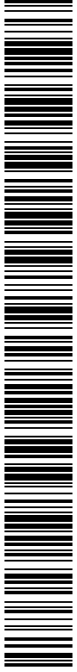
Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: dpd@talavera.org



5006769742293040007650970806MD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

ANEXO V. MODELO DE INFORME DE ENTIDAD BANCARIA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

D/Dª. _____, con NIF _____, Director/a de la Sucursal número _____ de (ciudad) _____ de la Entidad Bancaria/Caja de Ahorros _____

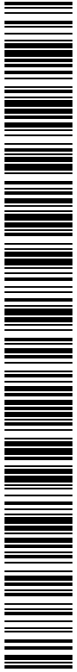
INFORMA:
Que según los datos y antecedentes que obran en mi poder, [D./Dª] / [la empresa] _____, con NIF número _____, es cliente/a de esta Entidad, y dadas las relaciones comerciales y financieras que hasta el día de la fecha viene manteniendo, se le estima solvencia económica suficiente, en los términos establecidos en el artículo 111 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en la licitación del contrato relativo al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN PATRIMONIAL SITUADO EN LA CALLE JUAN DE LA CIERVA, NÚM. 3, PARCELA 261 DEL POLÍGONO DE TORREHIERRO PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA A ADJUDICAR POR CONCURSO Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Y para que conste y a petición de/del la interesado/a, se expide el presente informe a los solos efectos de participación en dicha licitación.

En _____ a ____ de _____ de 20__

Fdo.: _____
[Firma y sello de la entidad bancaria/caja de ahorros]

5006769742203040007650970806MD



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por: EDUARDO QUINTANA DE JUAN	Cargo: JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	Fecha/hora: 03/08/2021 14:18
--	---	---------------------------------



Ayuntamiento de Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

ANEXO VI. MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE DATOS/DOCUMENTOS CONFIDENCIALES

D./Dña , con NIF número.....en nombre y representación de la entidad , con N.I.F. , conforme con lo dispuesto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares y prescripciones técnicas que rigen la adjudicación del presente CONTRATO DE , solicita el tratamiento de confidenciales de los siguientes documentos/datos integrantes de la propuesta técnica:

- 1.-Documento/dato:
Motivo:
- 2.- Documento/dato:
Motivo:

Lugar
Fecha
Firma del licitador.

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: dpd@talavera.org

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



5006761742203040007650970800MD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

NÚMERO DE EXPEDIENTE	335/2021/PAT
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento de bien inmueble patrimonial
PROCEDIMIENTO	Concurso en pública concurrencia
TRAMITACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Ordinaria <input type="checkbox"/> Urgente

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRATACIÓN

1. PODER ADJUDICADOR		
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	Ayuntamiento de Talavera de la Reina. CIP: P-4516600F	
ÓRGANO COMPETENTE	Junta de Gobierno Local	Código DIR 3: L01451650
SERVICIO GESTOR	Concejalía de Hacienda	Código DIR3:
Dirección del poder adjudicador	Plaza Padre Juan de Mariana núm.8 45600 TALAVERA DE LA REINA	Código NUTS: ES425
Perfil del contratante	https://www.contrataciondeestado.es	
Correo electrónico del órgano de licitación	licitacion@talavera.org	
Responsables	Jefe de Sección de Patrimonio, Jefe de Sección de Veterinaria y el Jefe de los Servicios Económicos	
Unidad encargada del seguimiento y ejecución	Concejalía de Hacienda, Contrataciones y Seguimiento de las Concesiones	

2. OBJETO
<p>Definición del objeto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro.</p> <p>El inmueble comprende la parcela, el edificio y las instalaciones hasta ahora dedicadas a matadero y perteneciente al Ayuntamiento de Talavera de la Reina,</p> <p>La descripción del citado bien es la siguiente:</p> <p><u>Superficie de la parcela:</u> 17.635 m², según el Catastro.</p> <p><u>Titulares:</u> Ayuntamiento de Talavera de la Reina, con carácter privativo y en pleno dominio.</p> <p><u>Linderos:</u> Frente: calle Juan de la Cierva, 3 (Parcela 261 del Polígono de Torrehierro). Fondo: calle Doctor Severo Ochoa. Derecha: fincas catastrales 4454310UK3255S0001GQ y 4454301UK3255S0001UQ. Izquierda: 5154012UK3255S0001SQ (Mercatalavera)</p> <p><u>Datos registrales:</u> forma parte de la finca registral número 66557, obrante en el folio 133 del tomo 2696, libro 1701 Sección 1ª del Registro de la Propiedad núm. 3 de Talavera de la Reina y de la finca registral núm. 5522, obrante en el folio 172 del tomo 2681, libro 81 Sección 2ª del Registro de la Propiedad núm. 3 de Talavera de la Reina.</p> <p><u>Referencia catastral:</u> 5154011UK3255S0001EQ, identificado como parcela 261 del Polígono de Torrehierro.</p> <p>El destino del arrendamiento es el desarrollo en el mismo de la actividad de sacrificio y despiece de todo tipo de ganado propia de matadero.</p>

Documento firmado por: EDUARDO QUINTANA DE JUAN	Cargo: JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	Fecha/hora: 03/08/2021 14:18
--	---	---------------------------------

5006767422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

Las dependencias e instalaciones del antiguo matadero municipal, objeto del arrendamiento, se encuentran descritas en el pliego de prescripciones técnicas.

Justificación de las necesidades administrativas a satisfacer:

En las instalaciones del actual del matadero municipal operan un conjunto de empresas consolidadas del sector, que localizan en el matadero su actividad necesaria, contribuyendo con ello a la consolidación de un importante área de actividad económica para la Ciudad. Es de interés municipal y, en consecuencia, general inherente a la actuación que el Ayuntamiento la continuidad de la correlación entre la estructura productiva de la Ciudad y la relevancia secular de su sector agrícola y ganadero, y en el mantenimiento de un sector generador de empleo y de una industria auxiliar ligada a él, que en la Ciudad y en su comarca, encuentra un destacado núcleo de mercado. Además de satisfacer las necesidades operativas y demás aspiraciones del sector cárnico y ganadero de Talavera de la Reina y su comarca, puestas de manifiesto a través de sus asociaciones profesionales en los últimos tiempos.

Vista la disposición por parte del Ayuntamiento de un inmueble con las instalaciones necesarias para el desarrollo de dicha actividad de matadero y la posibilidad de que pueda prestarse la misma por la iniciativa privada, entendiéndose que este es un modo eficaz y eficiente de dar respuestas a las demandas actuales, una vez constatada su no vinculación a un servicio público y toda vez que el servicio de matadero ha dejado de ser una competencia de la Administración Local, resulta necesario poner en el mercado estas instalaciones a través de la figura del arrendamiento con el objeto de obtener una rentabilidad, evitar su deterioro y facilitar ese tipo de actividad comercial que no cuenta con otra instalación similar en el término municipal, y con ello contribuir al desarrollo de las políticas públicas municipales de promoción económica y empresarial, creación de empleo en el municipio y el fomento de la utilización de energías renovables en el desarrollo de actividades económicas.

Todo ello, además de obtener una rentabilidad en las instalaciones municipales del antiguo matadero municipal, evitar su deterioro y facilitar ese tipo de actividad que no cuenta con otra instalación similar en el término municipal.

CPV: 70310000-7 Servicios de alquiler o venta de edificios

3. TIPO DE LICITACIÓN	
Renta (Canon) anual	53.611,45 €
El arrendatario tendrá que abonar una renta anual (canon) al Ayuntamiento de Talavera, pactada en este pliego en la cuantía de 53.611,45 €, importe al que hay que repercutir el IVA, que asciende al 21 %, es decir, 11.258,40 € (64.869,85 €/anuales, IVA incluido), si bien la misma puede verse incrementada por las ofertas que presenten los licitadores.	
El pago del arrendamiento se efectuará con periodicidad anual y se efectuará entre 1 y 5 días siguiente al fijado para el comienzo del contrato. Llevará el incremento del IVA correspondiente (21%), cantidad que se abonará simultáneamente con la anualidad de renta correspondiente.	

4. DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN	
PLAZO TOTAL: 20 años	Fecha de inicio: Desde la firma del contrato o, en su caso, desde la fecha el acta de puesta a disposición de las instalaciones a favor del adjudicatario.
PRÓRROGAS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración máxima:
LUGAR DE EJECUCIÓN (Código NUTS): ES425	



50067697422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

5. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL Y CLASIFICACIÓN

Solvencia económica y financiera: Informe original de una Institución financiera según modelo del **Anexo V** del PCAP o modelo redactado por la propia entidad financiera, debiendo tener una antigüedad máxima de tres meses.

Solvencia técnica o profesional: Declaración responsable indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para el desarrollo de la actividad de la actividad de matadero.

6. GARANTÍA

GARANTÍA: SI NO

Asciende a 26.805,72 euros que asciende al 5% del precio de mercado de alquiler del inmueble

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Queda acreditado en el expediente que el precio del arrendamiento no es inferior al 6% del importe del bien, así como que el precio de fijado para el arriendo del bien objeto del contrato es acorde a los precios de mercado según informe del arquitecto municipal, estableciendo dicho precio como tipo de licitación.

Pero con la finalidad de que el bien objeto de arrendamiento coadyuve al desarrollo de las políticas públicas municipales de promoción económica y empresarial y el mantenimiento y/o creación de empleo en Talavera de la Reina, con un alto porcentaje de paro, así como el compromiso del Ayuntamiento con el fomento de la utilización de energías renovables en el desarrollo de actividades económicas, se ha optado por establecer criterios que seleccionen al licitador que proponga un proyecto de explotación del inmueble serio, que garantice una implantación estable a medio y largo plazo de la actividad de matadero.

En definitiva, los criterios seleccionados para regir el presente concurso atienden al fomento de la política pública municipal que se persigue con el arrendamiento, al destino fijado para el bien y el modo previsto para su cumplimiento, y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos.

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (*Documentación apartado 9 CCC*):

Núm.	Descripción del criterio	Descripción de la valoración	Ponderación (puntos)
1	Proyecto de fomento de la inversión, desarrollo económico y empleo asociados a la actividad.	Deberá presentarse una Memoria en la que serán objeto de análisis y consideraciones los siguientes extremos, valorables cualitativa y cuantitativamente, y vinculadas a los factores relevantes que intervienen en los distintos procesos de gestión, en cualquier etapa del ciclo de vida del contrato: 1. Inversión y desarrollo económico (hasta 10 puntos). * Será objeto de análisis y valoración la memoria de las actividades de mejora y explotación que la empresa proyecte llevar a cabo en el inmueble, con indicación de los períodos o fases de implantación de las mismas y desarrollo futuro con indicación y justificación de la importancia que dicha idea de explotación supone para la potenciación de la economía local y para la satisfacción de las demandas del mercado en la actualidad... 5 puntos. Todo ello con la finalidad de contribuir al fomento de la actividad económica e inversión asociadas al crecimiento y desarrollo del sector industrial cárnico y sus sectores auxiliares en el término municipal de Talavera de la Reina.	Hasta 20

50067674220304000765097080e0HD

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

		<p>* Viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto. Se valorará, en todo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Descripción del mercado al que se dirige la actividad a implantar en el inmueble y sus previsiones de inversión, financiación, previsiones de tesorería y previsiones de resultados. - Descripción de los clientes potenciales en aras al análisis correcto de la demanda efectiva. Se valorará especialmente el compromiso formal, debidamente acreditado por contrato privado, en el momento de presentar las ofertas, de empresas del sector cárnico para utilización y prestación de servicios a llevar a cabo en el Matadero Municipal, valoración que se adecuará tanto al volumen de negocio como al número de empleados. - Descripción del grado de análisis económico-financiero planteado teniendo en cuenta las necesidades de financiación, previsión de resultados,... 5 puntos. <p>2, Fomento de empleo (hasta 10 puntos). Será objeto de valoración el fomento, en el sector industrial cárnico y sus sectores auxiliares en el término municipal de Talavera de la Reina, del empleo asociado a los Proyectos de inversión y/o de actividad planteados, en términos objetivables de vinculación de tales puestos de trabajo a los citados proyectos o actividades durante su plazo previsto de ejecución, todo ello, tanto en términos de nueva creación o de consolidación de proyectos existentes. La puntuación se distribuirá en valoración cuantitativa y proporcional a los puestos de trabajo deducidos, conforme al modelo expuesto, en las distintas ofertas recibidas, siendo objeto de valoración tanto el número de puestos de trabajo que la actividad propuesta producirá, en qué tiempo y jornada de trabajo,... y todo ello, asociado a la incidencia en la diversificación productiva y de fomento del empleo en la localidad.</p>	
2	Plan de mantenimiento y selección de recursos humanos	<p>Será objeto de análisis, valoración y cuantificación el Plan que regirá en la contratación por el adjudicatario del personal necesario para el desarrollo del contrato, debiendo considerarse en dicho Plan, entre otros, los siguientes extremos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Descripción de la actividad prevista a realizar en el Matadero. <p>1. Compromiso de mantenimiento total o parcial de la actual plantilla de trabajadores del centro de trabajo (Matadero Municipal). Se entenderá la oferta en número de contratos de trabajo de empleo directo, con expresión de su carácter temporal y régimen retributivo, referido a fecha 30 de junio de 2021. Ponderación... hasta 10 puntos.</p> <p>2. Compromiso sobre medidas que afectan a la responsabilidad social corporativa: Ponderación... hasta 5 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> * Descripción de medidas para promover la equidad de género en la empresa destinada a integrar la igualdad en la vida interna de la empresa. Hasta 2 puntos. * Descripción de medidas enfocadas a la integración de personas con discapacidad, que formen parte de 	Hasta 15



500676974229030400076509708009ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

		colectivos vulnerables o en riesgo de exclusión social. Hasta 2 puntos. * Descripción de las medidas propuestas en materia de prevención de riesgos. Hasta 1 punto	
3	Plan de aseguramiento y mantenimiento de la actividad	Deberá presentarse una Memoria en la que será objeto de análisis y consideración los extremos que a continuación se señalan, que serán evaluados cualitativamente conforme a su vinculación con aspectos de gestión: 1. Plan de gestión de residuos y evaluación de propuestas medioambientales e innovadoras. Ponderación... hasta 8 puntos. * Eficiencia energética: energías limpias y renovables... 3 puntos * Eficiencia en la gestión de recursos hídricos..... 3 puntos * Eficiencia en la gestión de residuos sólidos..... 2 puntos 2. Compromiso total o parcial de mantenimiento de las licencias y homologaciones con las que cuenta el Matadero en la actualidad y su actualización conforme a los requerimientos sectoriales que procedan, de manera que dicho mantenimiento del régimen de licencias y homologaciones permita contribuir al aseguramiento de la actividad en el conjunto de las instalaciones objeto del contrato. Ponderación... hasta 2 puntos.	Hasta 10
TOTAL			Hasta 45

CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (Documentación apartado 9 CCC):

Núm.	Descripción del criterio	Fórmula	Justificación de la fórmula	Ponderación (puntos)
1	Renta anual (canon).	a) Los licitadores tendrán que asumir en su oferta el compromiso de satisfacer el canon de arrendamiento anual. Cualquier oferta por debajo del canon establecido será rechazada. En la medida en que el canon de arrendamiento es obligatorio en su cómputo anual para el licitador durante el período de vigencia, no será objeto de puntuación. b) Se establece con un mínimo del 1% y un máximo del 10% respecto del importe contenido en el informe de valoración del inmueble, siendo: 669.306,50 € (1%) = 6.693,07 € 669.306,50 € (10%) = 66.930,70 € Siendo la puntuación asignada, la resultante de aplicar la siguiente fórmula: • Puntuación máxima = 66.930,70 € = 55 puntos • Resto de ofertas = Canon ofertado por cada licitador x (puntuación máxima) mayor canon ofertado	Se entenderá que el importe correspondiente a la primera anualidad del contrato se determinará como la suma de los apartados a) y b) anteriormente señalados o, lo que es lo mismo, como la suma del canon anual de arrendamiento más la correspondiente a la cantidad ofertada por los derechos iniciales de entrada. Igualmente, se entiende que el canon anual de arrendamiento, será objeto de actualización a partir del primer año del contrato conforme a la variación oficial del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística	Hasta 55



630067667422030400076509708000ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

TOTAL	Hasta 55
TOTAL PUNTOS	Hasta 100
<p>Criterios especiales de desempate: Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:</p> <p>1.- En caso de persistir el empate, tendrá preferencia la proposición presentada por la empresa que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluya medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades de mujeres y hombres.</p> <p>2.- En caso de persistir el empate, se resolverá mediante sorteo, celebrado con las debidas garantías de publicidad y fe pública.</p>	
<p>Será rechazada toda oferta que en los criterios no valorables en cifras o porcentajes no alcancen un mínimo de 12 puntos.</p>	

8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS		
<p>La presentación de ofertas será exclusivamente electrónica a través de la Plataforma de Contratación Electrónica del Ayuntamiento de Talavera de la Reina (https://www.licitacion.talavera.org)</p>		
Las proposiciones deberán presentarse en:	X	Sobre A de "Declaración responsable, demás documentación administrativa".
	X	Sobre B de "Oferta de criterios no valorables en cifras o porcentajes"
	X	Sobre C de "Oferta de los criterios valorables en cifras o porcentajes"
<p>Circunstancias que excepcionan su presentación de proposiciones por medios electrónicos: NO</p>		
<p>Plazo de presentación de las ofertas: 15 días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Talavera de la Reina alojado</p>		

9. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
<p>Documentación a acompañar para acreditar los criterios no valorables en cifras o porcentajes:</p> <p>1. Plan de mantenimiento y selección de recursos humanos. Memoria donde se describa la actividad prevista a realizar en el Matadero, en la que de manera obligatoria se haga constar:</p> <p>A) El compromiso de mantenimiento total o parcial de la actual plantilla de trabajadores del centro de trabajo Matadero Municipal, con el detalle de la oferta en número de contratos de trabajo de empleo directo, con excepción de su carácter temporal y régimen retributivo, referido a fecha 30 de junio de 2021.</p> <p>B) El conjunto de propuestas que hacen referencia a las medidas que afecten a la responsabilidad social corporativa. Dicha memoria deberá contar con una extensión máxima de 20 hojas DINA-4, a doble cara, arial 11, con 2,00 cm por todos los márgenes de la página. No serán objeto de valoración aquella documentación que no cumpla con dicho requisito formal y de extensión.</p> <p>2. Plan de aseguramiento y mantenimiento de la actividad. Memoria en la que, de manera objetiva, deberán detallarse los siguientes particulares:</p> <p>A) Plan de gestión de residuos y de propuestas de medidas medioambientales e innovadora, con un a extensión máxima de 10 hojas DINA-4, a doble cara, arial 11, con 2,00 cm por todos los márgenes de la página.</p> <p>B) Propuesta sobre el compromiso total o parcial del mantenimiento de las licencias actuales con las</p>

5300676422930400076509708090ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

que cuenta el Matadero y su actualización o perspectiva de ampliación, con una extensión máxima de 5 hojas DINA-4, a doble cara, arial 11, con 2,00 cm por todos los márgenes de la página. No serán objeto de valoración aquella documentación que no cumpla con dicho requisito formal y de extensión.

3. Proyecto de fomento de inversión, desarrollo económico y empleo asociados a la actividad. Memoria en la que se describa con el detalle necesario los extremos a que hace referencia el presente criterio de puntuación:

A) Inversión y desarrollo económico, con el detalle de los criterios y formalidades previstas en el presente apartado, con una extensión máxima de 20 hojas DINA, a doble cara, arial 11, con 2,00 cm por todos los márgenes de la página.

B) Viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto, detallándose, en todo caso, el conjunto de criterios y subcriterios a que se refiere el presente apartado, todo ello, con una extensión máxima de 25 hojas DINA4, a doble cara, arial 11, con 2,00 cm por todos los márgenes de la página.

C) Fomento del empleo, con la debida descripción de los requerimientos a que hace referencia el presente apartado, con una extensión máxima de 10 hojas DINA4, a doble cara, arial 11, con 2,00 cm por todos los márgenes de la página

No serán objeto de valoración aquella documentación que no cumpla con dicho requisito formal y de extensión.

Se aportará, no obstante, toda aquella documentación que se considere necesaria y que permita acreditar el compromiso con la implantación de todas las propuestas ofertadas.

Documentación a acompañar para acreditar los criterios valorables en cifras o porcentajes:
-Propuesta económica

10. TÉCNICOS INFORMANTES

Jefe de Servicio de los Servicios Económicos.

11. PÓLIZAS DE SEGUROS

Procede: SÍ NO

Seguros que se estiman oportunos:

El adjudicatario deberá asumir la responsabilidad patrimonial que se derive de los daños o perjuicios que en ejecución de los trabajos objeto del contrato pudiera causar a personas o bienes y que sea imputable al mismo o al personal que de él dependa debiendo a tal fin suscribir y mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros por importe de 600.000 €. Asimismo, deberá suscribir y mantener vigente una póliza de seguro del inmueble (Edificación) que cubra la totalidad de los inmuebles, instalaciones, maquinaria, equipamientos, utillaje y mobiliario frente a los riesgos de daños por un importe de 669.306,50 €

Momento de entrega de las pólizas: Previo a la firma del contrato.

12. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO

Son obligaciones del arrendatario las siguientes:

- 1.- Pagar el importe que resulte de la adjudicación teniendo como mínimo el establecido en el presente Pliego. Abonar el precio anual dentro de los cinco días primeros días de cada año, desde la fecha de formalización del contrato.
- 2.- Serán de cuenta del arrendatario las obras de acondicionamiento de instalación y maquinaria necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad de matadero y, en su caso, sala de despiece de acuerdo con las disposiciones legales, las normas técnicas vigentes y las Ordenanzas Municipales. Así como, la tramitación de la documentación necesaria para las autorizaciones sanitarias previas al ejercicio de la actividad.
- 3.- Mantenimiento de la instalación en perfectas condiciones, observando rigurosamente toda la normativa de seguridad, higiénico-sanitaria, contra el ruido, laboral, de prevención de riesgos y de vertido de aguas y gases así como la gestión de los residuos y subproductos generados, que se

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18



500676174220304000765097080601D

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto:

Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

establezcan con carácter general o sean fijadas específicamente en las correspondientes autorizaciones municipales y, en su caso, autonómicas, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidades en caso de incumplimientos de dicha normativa, no generándose, en ningún caso vínculos laborales entre el Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina y el personal contratado por el adjudicatario

4.- Ejercer, únicamente, la actividad autorizada inicialmente, salvo expresa autorización posterior de la Junta de Gobierno Local debiendo además obtener las correspondientes licencias y permisos municipales o de cualquier otra Administración.

5.- Realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por cualquier causa, salvo causa de fuerza mayor.

6.- Devolver las instalaciones de los locales, al término del arrendamiento, en el mismo estado en el que se recibieron. En ningún caso el Ayuntamiento pagará las mejoras introducidas en las instalaciones.

7.- Solicitar a su costa y sufragar los gastos de instalación y consumo de agua, luz, teléfono, fax, alcantarillado, basura y cualquier otro gasto imputable al arrendamiento, durante el tiempo objeto del arrendamiento, incluido el necesario para la instalación, así como cualesquiera otros gastos análogos.

8.- Presentar la correspondiente solicitud de licencia de apertura o de actividad o el cambio de titularidad de la existente en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de formalización del documento administrativo del arrendamiento.

9.- Proceder a la apertura e inicio de la actividad correspondiente en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de la obtención de la licencia de apertura o de actividad. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado la apertura, podrá entenderse resuelto el arrendamiento.

10.- Darse de alta en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas, así como atender al pago de los demás tributos que corresponda por la actividad correspondiente.

11.- Serán de cuenta del adjudicatario los impuestos municipales, autonómicos o estatales que graven la actividad. Deberá estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

12.- Suscribir una póliza contra incendios con entidad aseguradora que cubra el valor del inmueble; y suscribir la correspondiente póliza de responsabilidad con entidad aseguradora que cubra los daños que se pudieran producir a terceros por el inmueble y por la industria

13.- Permitir y facilitar las inspecciones que sean efectuadas por los agentes o funcionarios habilitados para tal fin, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia y mantenimiento de las condiciones técnicas y legales, en virtud de las cuales se solicitaron o concedieron las preceptivas autorizaciones.

14.- Facilitar a la Administración la información y documentación preceptiva para el correcto ejercicio de las atribuciones que legal y reglamentariamente le correspondan.

15.- Responder, en la forma establecida en la normativa de aplicación, de los daños o perjuicios que se produzcan como consecuencia de la actividad.

16.- En ningún caso podrá el adjudicatario arrendar o subarrendar el inmueble o la finca o ceder su utilización.

17.- Finalizado el plazo de duración del contrato de arrendamiento, el adjudicatario deberá proceder a dejar libres y vacuos las instalaciones y a disposición de la Administración. La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo del contrato, no conferirá derecho alguno al arrendatario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del concesionario de satisfacer la renta arriendo y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.

18.- Reconocer la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

19.- La explotación será a riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico.

El adjudicatario tendrá los siguientes derechos:

1.- El arrendatario tendrá derecho a usar y explotar los edificios e instalaciones objeto de arrendamiento para desarrollar la actividad de matadero.

2.- Devolución, en los casos de extinción anticipada del contrato por causas a él no imputables, de la parte proporcional de las cantidades abonadas correspondientes al tiempo de ocupación pendiente

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
EDUARDO QUINTANA DE JUAN	JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍSTICA	03/08/2021 14:18

5006767422030400076509708060ND

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

de transcurrir
3.- Derecho a ser mantenidos en el uso del inmueble durante el plazo del contrato, con las limitaciones establecidas en el presente pliego.

13.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

Son obligaciones del arrendador

- 1.- Poner a disposición del adjudicatario la totalidad de las instalaciones que son objeto de arrendamiento y que se describen facilitando la realización de la actividad con los límites establecidos en el planeamiento urbanístico y en el ordenamiento jurídico.
- 2.- El arrendador entregará el inmueble en las condiciones que permitan que pueda ser utilizado para la finalidad prevista en este contrato.
- 3.- Cualquier otra que resulte de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

14. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

15. PENALIDADES

Además de las previstas en el PCAP, las siguientes:

- Se considera falta toda acción u omisión por parte del contratista que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y demás normas de general aplicación.

Las faltas se califican en leves, graves y muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación:

LEVES

Se considerarán faltas leves aquellas calificadas así en cualquiera de los artículos de los Pliegos y en particular las siguientes:

- a) El incumplimiento de la normativa de seguridad, higiénico-sanitaria, contra el ruido, laboral, de prevención de riesgos y de vertido de aguas y gases así como la gestión de los residuos y subproductos generados.
- b) La falta de mantenimiento reiterado de las instalaciones, en perfecto estado de limpieza, higiene, seguridad y ornato.

En general, todos aquellos incumplimientos de las exigencias de los pliegos no calificadas como graves o muy graves.

GRAVES

Se considerarán faltas graves aquellas calificadas así en cualquiera de los artículos de los Pliegos y en particular las siguientes:

- a) El mal estado el edificio y sus instalaciones y servicios, que no suponga un grave riesgo para la salud y seguridad del público.
- b) La falta de ejecución a su costa, al término de la contrato, cualquiera que sea su causa, de cuantas reparaciones, correcciones y sustituciones sean necesarias para que el Ayuntamiento reciba las instalaciones y los bienes o ocupados en perfectas condiciones de uso.
- c) La reiteración o reincidencia en una falta leve o la comisión de cinco faltas leves durante un año de la contrato, previa incoación del correspondiente expediente administrativo y finalización del mismo dictándose resolución que determine la comisión de la falta.
- d) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios y agentes de la autoridad de la lista de precios o del título habilitante para el ejercicio de la actividad.
- e) El deterioro grave de los elementos de mobiliario urbano y ornamentales anejos o colindantes al



63006761742203040007650970806MD



Ayuntamiento de
Talavera de la Reina

Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 335/2021/PAT

Asunto: Arrendamiento de un bien inmueble de naturaleza urbana y de carácter patrimonial situado en la calle Juan de la Cierva, núm. 3, parcela 261 del Polígono de Torrehierro

establecimiento que se produzcan como consecuencia de la actividad objeto de contrato, cuando no constituyan falta leve o muy grave.

MUY GRAVES

Se considerarán faltas muy graves, aquellas calificadas como tales en cualquiera de los artículos de este Pliego y en particular las siguientes:

- a) Destinar los bienes objeto de la concesión para fines distintos a los establecidos en el contrato.
- b) No adoptar las medidas precisas para garantizar la seguridad del público.
- c) No proceder al desalojo del recinto una vez transcurridos los 30 días desde el vencimiento del plazo del contrato.
- d) Hipotecar los bienes sobre los que recae el contrato.
- e) La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades.
- f) La falta de aseo, higiene y limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituya falta leve o grave.
- g) El ejercicio de la actividad contraviniendo lo dispuesto en la normativa medioambiental o sanitaria de aplicación.
- h) La reiteración o reincidencia en una falta grave o la comisión de cinco faltas graves durante el periodo del contrato, previa incoación del correspondiente expediente administrativo y finalización del mismo dictándose resolución que determine la comisión de la falta.
- i) El impago del precio en los plazos acordados por tres meses.
- j) El incumplimiento de las mejoras y condiciones presentadas en la oferta y que han sido objeto de valoración

16. PAGO

- El canon correspondiente a la adjudicación deberá abonarse por anualidades, importe al que hay que repercutir el IVA y se efectuará antes del día 5 siguiente al año.

17. RESOLUCIÓN

El Ayuntamiento podrá resolver de pleno derecho el arrendamiento por las siguientes causas:

- a) La demora en el pago de tres meses del plazo fijado.
- b) La realización de modificaciones en las instalaciones, sin previo aviso y consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- c) Cualesquiera otra causa prevista en las leyes o el incumplimiento del articulado del presente Pliego.
- d) Cuando en el inmueble tenga lugar alguna actividad no permitida según el presente pliego o según lo que dispongan las leyes y reglamentos.

18. INFORMACIÓN Y/O REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN ADICIONAL

--

5006761742203040007650970806010

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>