



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A CENTRO DE PERSONAS MAYORES Y OTROS SERVICIOS SOCIALES EN LA ZONA CENTRO

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato lo constituye el arrendamiento mediante concurso público de un local en la zona centro de la ciudad para su utilización para la prestación de servicios propios de la Concejalía: como Centro de Mayores de la zona y para ubicar otros servicios sociales como son una nueva unidad de EPAP (Promoción para la Autonomía Personal), la atención a mujeres víctimas de violencia de género y la oficina para la atención al público referida al Ingreso Mínimo Vital.

El local objeto de este arrendamiento deberá reunir las características y condiciones precisas que se describen en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato de arrendamiento de local a que hace referencia el presente Pliego queda excluido del ámbito de aplicación de la normativa en materia de contratación pública, a tenor de lo dispuesto en el artículo 9.2 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público teniendo en consecuencia, carácter y naturaleza de contrato privado que van a regirse por la legislación patrimonial; si bien, de acuerdo al art. 4 de esta misma norma les son de aplicación los principios de la ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El artículo 2.2 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que serán de aplicación a las Entidades que integran la Administración Local los artículos o partes de los mismos enumerados como de aplicación general o básica en su Disposición final segunda. Asimismo, se aplicará a las Entidades Locales con carácter supletorio la normativa no básica contenida en la referida Ley 33/2003, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local, y en segundo lugar sus disposiciones de desarrollo, constituidas por el 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 (RG PAP), y el Real Decreto 1372/1986, de Bienes de las Entidades Locales.

En consecuencia, este contrato de arrendamiento tendrá el siguiente régimen jurídico:

- En cuanto a su preparación y adjudicación, se aplicará lo dispuesto en el pliego de cláusulas. En lo no previsto expresamente en él, se estará a lo establecido en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y normativa en materia de bienes y, en defecto de normas específicas, será de aplicación la Ley de contratos del Sector Público

San Benito, 1
-1-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



- En cuanto sus **efectos y extinción**, se aplicará el Derecho Privado y, en concreto, la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, el Código Civil y las demás normas de derecho privado que resulten aplicables a este tipo de contratos. Únicamente se aplicarán los principios de la LCSP para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran plantearse; no obstante serán de aplicación a los mismos las normas contenidas en dicho texto legal sobre modificación de contratos, previéndose además expresamente que no cabe la actualización de la renta.
- El contrato de arrendamiento de inmuebles se encuentra regulado en la **Ley 29/1994**, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y supletoriamente en el Código Civil, que distingue entre el arrendamiento para uso de vivienda y arrendamiento para uso distinto al de vivienda. Conforme su artículo 3: "Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior".
- El **régimen jurídico aplicable al arrendamiento para uso distinto de vivienda** es el siguiente:
 - o Las disposiciones de los Títulos I, IV, y V de la LAU
 - o La voluntad de las partes
 - o Las disposiciones del Título III de la LAU
 - o El CC con carácter supletorio, siempre que las partes no hayan querido o no hayan podido establecer un régimen convencional (artículos 29 a 35 LAU), se aplica el régimen previsto para los arrendamientos de vivienda sobre conservación y obras, derecho de adquisición preferente, traspaso, etc.

3.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre (básico) los arrendamientos se concertarán mediante **concurso público** (...). Se definen en la presente Memoria los criterios de adjudicación vinculados al objeto del contrato, aplicándose las normas del art. 145 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.- TIPO DE LICITACIÓN.

Se incorpora al expediente el informe previsto en el artículo 124.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. El precio mensual máximo por metro cuadrado a pagar por el arrendamiento en concepto de renta será de $6,61 \text{ €/m}^2/\text{mes}$ (seis euros con sesenta y un céntimos euros al mes por metro cuadrado) sin IVA, con el límite de ciento veintitrés mil novecientos sesenta y seis euros con noventa y cuatro céntimos al año, sin IVA (123.966,94 euros/año, sin IVA), que podrá ser mejorado a la baja por los licitadores. El límite de m^2 útiles del local debe estar en un intervalo entre los 1.100 m^2 y los 2.000 m^2 útiles.

San Benito, 1
-2-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



5.- CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.

Existe crédito adecuado y suficiente en la partida presupuestaria **10 2312 202** del Presupuesto Municipal correspondiente a los ejercicios indicados para hacer frente a los compromisos de este contrato, estando prevista como fecha de inicio del contrato el **1 de mayo de 2022**.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	AÑO 2022 (1 de mayo a 31 diciembre)	AÑO 2023	AÑO 2024 (1 enero a 30 abril)	Total
10.231.2.202	100.000 €	150.000 €	50.000 €	300.000 €

La efectividad del contrato en el caso de prórroga quedará condicionada a la existencia de crédito presupuestario suficiente y adecuado en el Presupuesto Municipal.

6.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO, ENTRADA EN VIGOR Y REVISIÓN DE LA RENTA.

La duración del contrato es de **dos años**, dando comienzo el 1 de mayo de 2022 (o el día después de la formalización del contrato si esta fuera posterior) y finalizando el 30 de abril de 2024 (o en su caso dos años después de su firma) con posibilidad de dos prórrogas expresas de un año cada una hasta el 30 de abril de 2026. Podrá denunciarse por alguna de las partes con tres meses de antelación a su vencimiento. Durante la vigencia del contrato y en su caso de las prórrogas del mismo no cabe actualización de la renta.

7.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

Se abonará por mensualidades vencidas, previa presentación de la correspondiente factura por parte del arrendador en el Departamento de Contabilidad del Ayuntamiento de Valladolid.

Las facturas, habrán de ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Deberán especialmente recoger con claridad el objeto del presente contrato y el periodo de tiempo al que se corresponde, con desglose del IVA y la cantidad a retener en el IRPF, en su caso.

Las facturas se presentarán en formato electrónico de acuerdo con lo que establece la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público. A este efecto se facilitan los datos siguientes:

Oficina Contable	Órgano Gestor	Unidad Tramitadora
Código L01471868	Código L01471868	Código GE0003962
Literal Ayto de Valladolid	Literal Intervención Ayto	Literal Iniciativas Sociales

San Benito, 1
-3-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Dirección: Plaza Mayor, 1
Código Postal: 47001
Ciudad/provincia: Valladolid
País: España
Correo de consultas: dc@ava.es

No obstante, se podrán presentar en papel las facturas de importe inferior a 5.000€.

En aplicación de lo establecido en la disposición adicional 33ª del TRLCSP, introducida por el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, se han de tener en cuenta los datos siguientes a efectos de facturación:

- Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local.
- Órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública en este Ayuntamiento: Departamento de contabilidad, ubicado en la Casa Consistorial sita en la Plaza mayor nº 1 de Valladolid.
- Destinatario de la factura: **SERVICIO DE INICIATIVAS SOCIALES.**
- Servicio administrativo: Secretaría Ejecutiva de Servicios Sociales y Mediación Comunitaria
- Programa presupuestario: **10.2312.202**
- Fecha de presentación de la factura: La factura deberá ser presentada en el REGISTRO CONTABLE DE FACTURAS DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID a mes vencido.
- Plazo para aceptar o rechazar la factura por parte del órgano gestor del gasto: entre siete y treinta días naturales a contar desde el día siguiente a la entrega efectiva.

Plazo de pago: TREINTA DÍAS NATURALES a contar desde la aceptación de la factura, y como MÁXIMO (salvo incumplimiento del plazo de presentación de la factura por parte del contratista) en el plazo de SESENTA DÍAS NATURALES a contar desde la entrega efectiva de las mercancías o prestación del servicio

Así mismo, el arrendador deberá designar la cuenta de la entidad bancaria en que se ha de efectuar el ingreso.

8.- GARANTÍA.

No se exige garantía a tenor de lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán concurrir a este procedimiento todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar del ART 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

San Benito, 1
-4-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssess@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



10.- REQUISITOS MÍNIMOS QUE HABRÁ DE REUNIR EL LOCAL.

Ubicación del inmueble: el local estará ubicado en la zona centro de Valladolid, en el área comprendida entre el paseo Isabel La Católica, calle San Ildefonso, paseo de Zorrilla, paseo Hospital Militar, calle Recondo, calle Estación, calle Labradores, calle Alonso Pesquera, plaza Colegio de Santa Cruz, calle Librería, calle Duque de Lerma, calle Esgueva, calle Angustias, plaza de San Pablo y calle de San Quirce. No se tendrá en cuenta la oferta que incluya un local fuera de dichas zonas

El local objeto de este contrato deberá reunir unos requisitos mínimos que son los siguientes:

Superficie mínima: el local tendrá una superficie mínima de 1.100 m² útiles y máxima de 2000 m² útiles

El acceso a la entrada del centro será directo desde la calle contando con fachada a la misma. Además del vestíbulo y/o pasillos distribuidores, donde se puedan habilitar zonas de paso y de espera para el público, contará con las siguientes dependencias mínimas con accesos independientes y cuyas puertas de acceso deberán poder cerrarse:

- Zona de conserjería donde se puedan ubicar una o dos personas con las funciones de portería con las necesarias tomas de telefonía e informática. Necesitan centralita de teléfono y no precisan red de informática municipal, pero sí se precisa toma para una impresora-copiadora.
- Al menos cuatro aseos diferenciados por sexos, y además al menos un aseo adaptado para personas con discapacidad, que podrá ser mixto, y que se encuentren repartidos por diferentes zonas y plantas en su caso. Contar con un cuarto para la limpieza con tomas de agua y desagüe.
- Disponer de un mínimo de 8 salas de aproximadamente 50 metros cuadrados cada una, para talleres de actividades grupales, sala de billar etc.
- Disponer de un aula de al menos 50 metros cuadrados, con las instalaciones necesarias para la ubicación de al menos siete equipos informáticos, además de proyector y que permita la visibilidad de una pantalla por parte de los siete puestos de ordenador.
- Contar con al menos una sala diáfana en torno a 60 m² para usar como zona de convivencia, que permita la distribución de mesas de 80x80, con las tomas necesarias para instalar televisión y máquinas dispensadoras de bebidas frías y calientes.
- Contará con despachos con las instalaciones precisas de telefonía e informática para puestos de trabajo y que podrán distribuirse de la siguiente forma:
 - En el caso de haber varias plantas, en la planta baja, con facilidad de acceso desde la calle, se encontrarán al menos 2 despachos (uno para responsable de centro que debería contar con telefonía y puesto de trabajo de red municipal e impresora copiadora y otro para coordinación de talleres), y otra sala con capacidad al menos para 2 puestos de trabajo para atención al público que deberían contar con telefonía, y dos puestos de trabajo de red municipal e impresora copiadora.
- Además se precisarán al menos otros dos despachos con capacidad para un puesto de trabajo cada uno, y salas para ubicar otros 4 puestos de trabajo que pueden estar en despachos individuales, o en salas de máximo dos puestos de trabajo cada sala, y que deberían contar con el

San Benito, 1
-5-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



mismo número de equipamiento de telefonía y puesto de trabajo de red municipal, además de una impresora copiadora en cada uno de los despachos.

Al menos el 80% de las salas exigidas para uso de usuarios y trabajadores (exceptuando almacenes e instalaciones) deben disponer de ventilación natural no mecánica y estar ubicadas en un máximo de cuatro alturas. En caso de que haya varias plantas en el edificio deberá estar dotado de ascensor.

Condiciones urbanísticas: el local deberá reunir los siguientes requisitos urbanísticos:

Deberá cumplir las condiciones de edificabilidad y de habitabilidad necesarias para el destino señalado en este pliego.

Deberá ser accesible para permitir el acceso de personas con discapacidad o movilidad reducida.

Deberá disponer de las condiciones urbanísticas y técnicas para el desarrollo de la actividad requerida según las Ordenanzas del Plan General de Ordenación urbana que le sea aplicable y sea compatible con el destino del mismo.

El uso pormenorizado conferido por el planeamiento al suelo donde se ubica el local, deberá ser compatible con la actividad de Centro de Personas Mayores, dado que se procederá al trámite ambiental oportuno en cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En el caso de que fueran necesarias obras de adecuación del local en los términos previstos en los artículos 97 y 105 bis, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículos 288 y 314 bis, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en la oferta se incorporará solicitud de autorización municipal de obras (licencia urbanística o declaración responsable de obras y usos), cuya clase será la regulada en los artículos 36, 37 y 38, del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Servicios mínimos: El local debe estar dotado de extintores, señalización de emergencia, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, calefacción, accesos a telefonía y antena de TV, todo ello puesto a punto para su funcionamiento habiendo pasado los mantenimientos oportunos.

En particular en cuanto a los requerimientos para telecomunicaciones se especifica lo siguiente:

El edificio debe estar provisto de un sistema de cableado estructurado compuesto por, al menos Cableado UTP categoría 6.

Un armario (rack) principal de 42 Us al que deben llegar las canalizaciones del exterior para poder albergar los servicios de cable y fibra de los operadores de telecomunicación. Debe estar provisto de bandejas, pasahilos, y al menos una base de corriente múltiple, todos ellos enracados.

En caso de existir racks secundarios para diferentes plantas, éstos deben estar conectados en estrella con el rack principal, con al menos 4 troncales de cobre UTP categoría 6, cada uno de ellos. Tantos puestos de trabajo como empleados haya según los despachos descritos, serían 9 puestos de trabajo, estando formado cada puesto por una caja con:

San Benito, 1
-6-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



-4 tomas de datos, dos de ellas mecanizadas y cableadas. Las otras dos quedarán de reserva para posibles ampliaciones.

-4 tomas de corriente. La identificación de las tomas, y de la instalación en general, se hará con la nomenclatura que indique el Ayuntamiento de Valladolid.

Los requisitos en cuanto a la distribución y servicios del inmueble deberán cumplirse por parte de los locales ofertados, bien en el momento en que finalice el plazo para la presentación de ofertas, o bien en un momento posterior mediante la realización de las adaptaciones oportunas siempre que exista un compromiso de realizarlas en un plazo máximo de tres meses.

Se exige por tanto estar en disposición de ocupación en un plazo máximo de 3 meses, a partir de la formalización del contrato, durante el cual se llevará a cabo las obras imprescindibles de adaptación del inmueble previas a su ocupación. Durante el período de obras, no se devengará renta; la cual comenzará a abonarse al arrendador cuando finalice las mismas y se suscriba el correspondiente acta de recepción.

11.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a los siguientes criterios de valoración matemática y congruente con el objeto del contrato:

1.- Precio: de 0 a 55 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación al menor precio ofertado por metro cuadrado, hasta un coste máximo de 6,61 €/m² útil/mes, sin IVA. El presupuesto máximo de este contrato asciende a ciento veintitrés mil novecientos sesenta y seis euros con noventa y cuatro céntimos al año (123.966,94 euros/año), sin IVA y por tanto en ningún caso podrá superarse este presupuesto total.

El resto de las ofertas presentadas se valorará de acuerdo con la fórmula:

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

$$P_i = Z \times \frac{T - O_i}{T - O_m}$$

Dónde:

P_i es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

Z es la puntuación máxima del criterio económico = 55

T es el tipo de licitación= 6,61

O_m es la oferta económica más barata

O_i es la oferta económica que se está valorando

San Benito, 1
-7-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Si la empresa no presenta un precio por debajo del tipo de licitación, esto es, $T=O_t$, entonces $P_t=0$

2. Características del inmueble: puntuación máxima 45 puntos

2.1.- Longitud de fachada a espacio exterior: puntuación máxima 10 puntos

Se entiende como espacio exterior, aquel espacio anejo a vía pública susceptible de ser utilizado por todos los ciudadanos (vial, soportales anejos a viario, sistema general de espacios libres públicos, parque y jardín públicos) o en todo caso sin restricción alguna para los usuarios del centro (pudiendo ser de titularidad privada), que no cuente con restricción alguna de acceso público. Se otorgará la puntuación máxima al local que cuente con la mayor dimensión de fachada al exterior, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

2.2.- La relación del frente a vía pública y fondo del local; puntuación máxima 10 puntos.

Se otorgará la puntuación máxima al local cuya relación entre fachada a vía pública entendida en el mismo sentido del apartado anterior y fondo de local sea más cercana a la unidad, siendo el resto de ofertas valoradas de forma proporcional por el procedimiento de regla de tres simple directa.

2.3. Que disponga de patios, terrazas o espacios abiertos para su uso. 10 puntos en los que sin restricciones (bien por estar sujeto al régimen de propiedad horizontal bien por otros condicionantes) puedan realizarse actividades por parte de los usuarios del Centro. Se otorgarán los puntos de este criterio si el local tiene disponibilidad de estos espacios en el inmueble

Se valorará con la máxima puntuación establecida para este criterio la oferta que aporte más metros disponibles para su uso en espacios abiertos del edificio, atribuyéndose a las restantes la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

2.4. Valoración en la escala de calificación energética. 15 puntos

Calificación A/B 15 puntos

Calificación C 7 puntos

Calificación D 5 puntos

Calificación E 1 punto

12.- CONSULTA DEL EXPEDIENTE Y PUBLICIDAD

La licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y además con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente, accediendo a la pestaña "licitaciones no contractuales:

<https://www.valladolid.gob.es/es/perfilcontratante/licitacionesnocontractuales>.

Asimismo, el presente pliego junto con los demás documentos que integran el expediente, estará de manifiesto en la Secretaría Ejecutiva de Servicios Social de este Excmo. Ayuntamiento, hasta el momento en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, de lunes a viernes de 9 a 13 horas.

San Benito, 1
-8-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: sess@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

Serán de cuenta del adjudicatario el pago de todos los gastos de publicidad derivados de esta licitación, que ascienden, como máximo, a la cantidad de 200 euros.

13.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

13.1.- La presentación de las proposiciones podrá hacerse: en un plazo de 15 días hábiles desde la publicación de la oferta en el BOP,

- Directamente en la Secretaría Ejecutiva de Servicios Sociales, en horario de 8,30 a 14,30 horas, de lunes a viernes.
- Por correo certificado dirigido a dicha Secretaría Ejecutiva, cumpliéndose dos requisitos:

Cuando las proposiciones se presenten por correo o en cualquier otro lugar de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, deberá hacerse igualmente dentro de la fecha y hora indicada anteriormente, y el remitente lo habrá de comunicar por correo electrónico, o telegrama al Ayuntamiento de Valladolid o entidad contratante de su sector público, con referencia al número del certificado del envío hecho por correo, el mismo día en que la presente antes de las 14:00. De estos justificantes se dejará constancia en el expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos (proposición y comunicación de haberse presentado por correo antes de las 14:00) no será admitida la documentación si se recibe por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no se admitirá ninguna oferta que no haya sido recibida en dicho Registro, tal y como prevé el artículo 80.4 del RGLCAP. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

De conformidad con el artículo 139 LCSP, esta presentación supondrá la aceptación incondicionada por el licitador de la totalidad de las cláusulas de este Pliego sin salvedad alguna.

13.2.- Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **DOS** sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

Sobre nº 1: Deberá tener el siguiente título:

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONTRATACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN LA ZONA CENTRO DE VALLADOLID, CON DESTINO A CENTRO DE PERSONAS MAYORES Y OTROS SERVICIOS SOCIALES

San Benito, 1
-9-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Deberá contener una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del representante de la empresa o de la persona física licitante en la que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa a hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se adjuntan como **Anexos II y III** al pliego, modelos de declaración responsable de persona física y jurídica respectivamente, con expresión de una dirección de correo de correo electrónico en que efectuar las notificaciones

En ningún caso podrá incluirse dentro de esta documentación indicación alguna que haga directa o indirectamente referencia a cualquiera de los criterios de selección que se relacionan en el apartado siguiente, sobre nº 2.

Los documentos acreditativos de la personalidad y capacidad sólo serán exigidos al licitador propuesto como adjudicatario de acuerdo con lo establecido en la cláusula decimoprimera. Por lo tanto en el Sobre número 1 sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el Sobre número 2 en los términos previstos en el pliego.

Sobre número 2: Deberá tener el siguiente título:

"SOBRE Nº 2: OFERTA ECONÓMICA y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA PARA LA CONTRATACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL EN LA ZONA CENTRO DE VALLADOLID, CON DESTINO A CENTRO DE PERSONAS MAYORES DE LA ZONA CENTRO Y OTROS SERVICIOS SOCIALES. REQUISITOS MÍNIMOS

Este sobre contendrá la documentación siguiente:

- A) La oferta económica en la que se expresará el precio por metro cuadrado útil del local, el precio total anual del contrato (máximo....) y el número de metros cuadrados del local así como el resto de extremos evaluables.

Se formulará con arreglo al modelo que se inserta en el ANEXO I del presente Pliego, e irá firmada por el licitador o su representante.

B) En este sobre nº 2 se incluirá también, la siguiente documentación:

- Certificación registral actualizada del inmueble emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes.

- Documentos que acrediten que el local reúne los requisitos mínimos especificados pliego de prescripciones técnicas y de donde se obtiene la declaración emitida en la proposición.

- Por último deberá incluirse la documentación técnica siguiente:

- Plano de situación a escala 1:2000 y 1:1000
- Plano de estado actual de planta acotado del inmueble a escala 1:50

San Benito, 1
-10-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



- Alzados y secciones de estado actual a escala 1:50.
- Documentación gráfica que acredite las condiciones de ventilación exigidas.
- Fotos del exterior del local
- **En el caso de ser necesaria la realización de obras y /o tramitación ambiental, se deberá aportar la siguiente documentación:**

A) Documentación necesaria para el trámite ambiental oportuno, suscrito por técnico competente en cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León; certificado de Colegiación y habilitación profesional, así como copia del seguro de responsabilidad civil del técnico redactor de la documentación anterior.

Dentro de dicha documentación, se deberá incluir apartado correspondiente al cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de las Actividades Sometidas al Régimen de Comunicación Previa, en el R.D.L 1/2015 de 12 de noviembre de Prevención Ambiental, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de noviembre de 2011, BOP de 03/11/2011, habida cuenta que la actividad que se desarrollará en el local objeto del presente pliego está incluida en el apartado w) (Residencias de personas mayores y guarderías infantiles) del Anexo III, del Real Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

B) Documentación técnica necesaria (proyecto básico) en el caso que se deban realizar obras mayores para la adaptación del local a los requisitos solicitados en el presente pliego. El contenido del proyecto básico será el que se desprende del Anexo 1, Parte 1 del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo de 2006, BOE de 28 de marzo de 2006, así como sus sucesivas modificaciones. Además deberá contener la documentación exigida en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid Vigente y en especial justificación del cumplimiento del DB-SI, DB-SUA, Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, Reglamento Municipal para la Protección del Medio Ambiente Atmosférico aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid el 11 de junio de 1997, BOP de 22 de julio de 1997, Ordenanza sobre ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Valladolid, aprobada por el Pleno el 07/05/2013, BOP de 31/05/2013.

C) Memoria descriptiva de las obras a realizar en caso de ser consideradas menores, detallando los acabados finales del local (pavimentos, techos, paredes, carpintería interior y exterior, alumbrado, agua caliente sanitaria, aparatos sanitarios, calefacción y ventilación).

D) Presupuesto de ejecución material por unidades de obra.

E) Plazo de ejecución de las obras.

F) Compromiso firmado por el licitador de que dichas obras estarán finalizadas y ejecutadas en el plazo de tres meses desde la formalización del contrato.

San Benito, 1
-11-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



G) Compromiso firmado acerca de la permisión de acceso al local a los técnicos del Ayuntamiento de Valladolid al objeto de comprobar que el local ofertado cumple los requisitos del pliego.

Esta documentación podrá entregarse en una memoria usb y cada documento deberá estar correctamente firmado.

13.3.- Reglas Generales.

1.-Deberán presentarse los dos sobres conjunta y simultáneamente, firmados por el licitador o persona que lo represente.

2.- Toda la documentación y oferta se presentarán en idioma castellano.

3.- El contenido del sobre debe estar relacionado numéricamente en hoja independiente.

4.- La presentación de la proposición supone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego

5.- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitado

14.- MESA DE CONTRATACION.

Para la adjudicación de este contrato el órgano de contratación estará asistido por una Mesa, como órgano técnico de asistencia integrada del siguiente modo:

Presidente	Titular: D. Félix Moro Gonzalo Suplente: D ^a Ana I. Page Polo
Secretario	Titular: D ^a Bárbara Muñoz Ribón Suplente: D ^a Ana I. Page Polo. Eduardo Sáiz Bastida
Vocales	Titulares: D ^a Ana I. Page Polo, D. Rafael Guerra Posadas; D. Caridad Torrecilla; D. Rafael Salgado Gimeno y Suplentes: D ^a Salomé Marcos González, D ^a Rosa María González Villar, D. Isidro Criado García, D. Vicente Pérez Mulet, D ^a Teresa Morán Palao, D ^a M ^a Paz Pisonero Pisonero; D. Rafael Mozo Amo, D. Amador Martín Alonso, D ^a Carolina Talegón Lorenzo y D ^a Soraya Díez Paunero

15.- ADJUDICACIÓN

15.1.- Reglas de procedimiento

1. Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, el Jefe del Servicio o Sección encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores y la entregará, juntamente con aquéllas, a quien haya de actuar como Secretario de la Mesa de Contratación.

2. Dentro de los cinco días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si el último día hábil fuera 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación, en el lugar y fecha concreta que se indicará en el perfil del contratante, y procederá, en primer lugar a la apertura del sobre núm.1, calificando la documentación presentada en

San Benito, 1
-12-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



tiempo y forma y si se observaran defectos u omisiones subsanables se le concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija o subsane.

En el caso de que el licitador esté presente en el acto dicho plazo comenzará a contar desde el día siguiente al momento en el que se le comunique verbalmente: en caso de que no esté presente el plazo comenzará a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación, que se practicará por correo electrónico.

De todo lo anterior se dejará constancia en el acta de la Mesa de Contratación.

3.- Transcurridos los tres días hábiles a que se hace referencia en el apartado anterior la Mesa se constituye, y comprueba si se ha subsanado la declaración o presentado la documentación correcta, si es así se abre el sobre núm.2, en caso contrario se excluye al licitador y se procede a la apertura del sobre núm.2 del resto de los licitadores admitidos procediéndose de conformidad con el párrafo siguiente.

4.- En caso de no existir defectos y omisiones en la documentación presentada por los licitadores se procederá, a continuación de la apertura del sobre núm.1, en acto público que será convenientemente anunciado en el perfil del contratante y seguidamente, a la apertura del sobre núm.2, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo de veinte días.

El acto de apertura de los sobres conteniendo las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.

5. Posteriormente la Mesa, previo a la visita de inspección del local al objeto de comprobar que cumplen los requisitos establecidos por parte de los técnicos y una vez emitidos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa.

Todas las actas de las Mesas y los informes de valoración se publicarán en el perfil del contratante y se abrirá un periodo de tres días hábiles para que puedan formular alegaciones a las actuaciones de las Mesas de contratación de los procedimientos en los que participen.

15.2.- Plazo para la presentación de la documentación.

La unidad que tramita el expediente de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- En el caso de concurrir un empresario individual, Documento Nacional de Identidad.
- En caso de concurrencia de una persona jurídica, se acreditará la capacidad de obrar mediante escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de

San Benito, 1
-13-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- En caso de representación, poder notarial, debidamente bastantado por la Asesoría Jurídica General de este Ayuntamiento.
- En caso de concurrencia de una Comunidad de Bienes, los documentos a presentar, deberán ser firmados por todos sus miembros.
- Si el inmueble o inmuebles son propiedad de una sociedad de gananciales y el licitador es uno de los cónyuges, es preciso que se acredite el consentimiento del otro. Si la titularidad del local o locales corresponde a una Comunidad de Propietarios, será preciso aportar el acuerdo de la Junta General por el cual es posible realizar el arrendamiento.
- Justificación acreditativa de hallarse al corriente del pago de todas las obligaciones de carácter tributario, incluidas las obligaciones con el Ayuntamiento o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. Debiendo aportar Certificado de la Agencia Tributaria con una validez de doce meses
- Justificación acreditativa de hallarse al corriente del pago de sus obligaciones con la Seguridad Social o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- Acreditación, en el caso de que proceda, de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y último recibo del Impuesto acompañado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en el mismo. En el caso de no estar obligado al pago del impuesto, acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

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

En todo caso, los datos que acrediten la documentación referida en los apartados anteriores han de estar vigentes en el momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas.

Los licitadores que sean contratistas del Ayuntamiento o sus organismos autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siendo suficiente presentar declaración responsable de que dicha documentación se encuentra en pleno vigor sin que haya sufrido ninguna modificación, indicando el contrato, Área Municipal y número de expediente en la que se hubiera presentado

15.3.-Adjudicación y notificación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos y licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

San Benito, 1
-14-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer el recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En particular expresará los siguientes extremos: a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 133 de la LCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 10 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1. El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos (art. 153 de la Ley 9/2017). Cuando, por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se producirán los efectos que se determinan en el art. 153 de la Ley 9/2017

El adjudicatario deberá concurrir a la firma del documento de formalización del contrato en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la presentación por el adjudicatario de la siguiente documentación: - Documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización, si les hubiere.

2. Será autorizado por el Vicesecretario General del Ayuntamiento o el Secretario delegado del Organismo Autónomo, como fedatario público, y lo deberán suscribir el Alcalde o Delegado del Alcalde, por parte de la Administración o el Presidente del Organismo Autónomo, y el adjudicatario o su representante. Una copia certificada del presente Pliego de cláusulas administrativas particulares y del de prescripciones técnicas, se unirá como anexo del contrato, y deberá ser firmado por el adjudicatario.

3. Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los documentos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto este Pliego.

4.- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

San Benito, 1
-15-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: sess@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



17 - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El Excmo. Ayuntamiento, como arrendatario, viene obligado al cumplimiento de las condiciones fijadas en este pliego e igualmente:

- a) A asumir de su cuenta y cargo la contratación y consumo del servicio de energía eléctrica, agua y cualquier otro servicio que se derive del uso del local para poder destinarlo al uso previsto.
- b) Una vez ocupado el local y durante la vigencia del contrato de arrendamiento, a realizar si la hubiere, de su cuenta y cargo, las obras e instalaciones que considere conveniente, siempre que las mismas no afecten a elementos esenciales del local, las cuales quedarán en beneficio del mismo al término del arriendo.
- c) Los gastos de limpieza y mantenimiento serán por cuenta del Ayuntamiento.

18.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Además de las establecidas en este pliego de condiciones administrativas y en el pliego de condiciones técnicas, así como las establecidas en la legislación sobre Arrendamientos Urbanos, el adjudicatario asume las siguientes obligaciones:

- a) En el caso de tenerse que realizar obras en el local de forma previa a la ocupación, el licitador que resulte arrendador deberá solicitar la correspondientes autorizaciones/licencias municipales y deberá presentar la documentación exigida por la normativa vigente.
- b) A autorizar al arrendatario, una vez ocupado el local y durante la vigencia del contrato de arrendamiento, la realización de las obras e instalaciones necesarias en el local objeto del arrendamiento, a fin de que quede debidamente habilitado para el cumplimiento de los pertinentes fines municipales.
- c) A asumir de su cuenta todas las cargas que por los distintos conceptos tenga el local arrendado, incluido los gastos derivados de comunidad.
- d) A realizar el mantenimiento de todas las instalaciones comunes del edificio, de tal forma que el arrendatario pueda utilizar los locales arrendados y sus instalaciones de forma continuada y satisfactoria. Así mismo el arrendador deberá realizar en el inmueble las reparaciones precisas con el fin de conservarlo en estado de servir al uso que se destina, según los términos previstos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- e) Al pago de todos los tributos que graven el local, incluido el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.
- f) A las restantes obligaciones que establece para los arrendadores de uso distinto al de vivienda la vigente legislación arrendaticia.
- g) Al pago de los gastos de publicidad de la presente licitación si proceden.

19.- CAUSAS DE MODIFICACIÓN O RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Modificación del contrato. Una vez perfeccionado el contrato sólo se podrán introducir modificaciones en el mismo en los casos y con los límites previstos en el artículo 205 LCSP. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 del LCSP

Ambas partes podrán compelerse recíprocamente al cumplimiento del presente contrato o promover su resolución ante el incumplimiento de la parte contraria.

San Benito, 1
-16-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



El arrendador podrá resolver el contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- a) Falta de pago de la renta.
- b) Expiración del término contractual según lo previsto en el presente pliego.
- c) Ejecución por el arrendatario de obras no autorizadas.
- d) Causar el arrendatario daños dolosos en el local.
- e) El incumplimiento de cualquier otra de las condiciones del presente contrato.

Del mismo modo el arrendatario podrá resolver el contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.
- b) Perturbaciones de hecho efectuadas por el arrendador que imposibiliten el uso normal del local para el fin previsto.
- c) Pérdida de la cosa.
- d) El incumplimiento de alguna de las condiciones del presente pliego

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

20.- TRIBUNALES COMPETENTES

Serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las siguientes cuestiones:

- a) Las relativas a la preparación y adjudicación de los contratos de entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores.
- e) Los recursos interpuestos contra las resoluciones que se dicten por los órganos administrativos de resolución de los recursos previstos en el artículo 44 de la LCSP.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver:

Las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales cuando la impugnación de estas últimas se base en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación del contrato celebrado.

Tanto los licitadores como el adjudicatario del presente concurso, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sujetos a los Tribunales competentes en esta ciudad de Valladolid en orden a la resolución de las controversias que de este contrato se deriven.

No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato y, en consecuencia, serán impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo según lo dispuesto en los artículos 110.3 de la LPAP y 21 del TRLCSP.

Firmado electrónicamente por la Jefa de la Secretaría Ejecutiva de Servicios Sociales y Mediación Comunitaria en la fecha que figura junto a su firma.

San Benito, 1
-17-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN SOBRE 2

D. _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en _____, provisto de N.I.F. número _____, en nombre propio (o en representación de _____), con domicilio social en _____, C.I.F. _____), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado de todas y cada una de las condiciones que regulan el concurso público para contratar el arrendamiento de un local sito EN LA ZONA CENTRO de la ciudad con destino a Centro de Personal Mayores y otros servicios sociales, acepta el pliego de cláusulas administrativas particulares del referido concurso en su totalidad, y solicita la adjudicación del mismo ofertando un local

Sito en.....

Que dispone dem² útiles

Ofertando un precio por metro cuadrado útil de.....

Lo que supone una renta total anual de.....(IVA EXCLUIDO) que no supera el máximo previsto en los pliegos

Lo que añadiéndole un IVA del _____ % asciende a una cantidad total anual de.....(IVA INCLUIDO).

Asimismo, el local ofertado tiene las siguientes características a valorar:

La longitud de fachada a espacio exterior es de _____

La relación del frente a vía pública y fondo del local es de _____

Que NO/ Sí Dispone de patios terrazas o espacios exteriores en el inmueble que pueden ser utilizados por los usuarios conmetros disponibles.

Que la calificación energética del edificio obtenida en fecha..... es de.....

(fecha y firma del proponente)

San Benito, 1
-18-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: sess@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con DNI nº....., en nombre propio, y domicilio a efecto de notificaciones en....., con correo electrónico.....a efectos de contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

- 1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica para ejecutar el contrato de ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A CENTRO DE PERSONAS MAYORES Y OTROS SERVICIOS SOCIALES EN LA ZONA CENTRO y ello por cuanto se dispone de la de la propiedad y plena disposición del inmueble ofertado, estando el mismo libre de cargas y gravámenes.
- 2º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 3º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 4º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.
- 5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es
- 6º.- Que no incumpliré la legislación tributaria española ni realizaré operaciones financieras contrarias a la normativa europea sobre control de capitales ni realizaremos operaciones con países o territorios que sean considerados paraísos fiscales por la Unión Europea.
- 7º.- (Para extranjeros) Que a todos los efectos derivados de la ejecución este contrato me someto a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el artículo 140 de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de resultar adjudicatario del contrato referenciado, manifestando que reúno todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al órgano de contratación a su verificación y aportación directa a través de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas de obtención de los datos que ya obren en poder de cualquier Administración.

Lugar, fecha y firma identificativa del firmante .

San Benito, 1
-19-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D, con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de Valladolid,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con el Ayuntamiento de Valladolid la ejecución del contrato de **ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A CENTRO DE PERSONAS MAYORES Y OTROS SERVICIOS SOCIALES EN LA ZONA CENTRO.**

El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes. y ello por cuanto se dispone de la de la propiedad y plena disposición del inmueble ofertado, estando el mismo libre de cargas y gravámenes

2º.- (Alternativamente)

Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento. /

Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

(Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

4º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6º.- 3º.- Que la empresa a la que represento tiene trabajadores, siendo el número de trabajadores con discapacidad en la empresa, lo que supone un% trabajadores pertenecientes a este colectivo,

(en su caso, para las empresas de más de 50 trabajadores) Se ha suplido la exigencia legal de disponer en la plantilla con más del 2% de trabajadores con discapacidad por las medidas alternativas legalmente previstas siguientes:

San Benito, 1
-20-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfe11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



7º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- Que ni la empresa a la que represento ni yo mismo incumpliremos la legislación tributaria española ni realizaremos operaciones financieras contrarias a la normativa europea sobre control de capitales ni realizaremos operaciones con países o territorios que sean considerados paraísos fiscales por la Unión Europea.

9º.- (Para empresas extranjeras) Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

10º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el [artículo 140 de la LCSP](#), comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de resultar adjudicatario del contrato referenciado, manifestando que reúno todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al órgano de contratación a su verificación y aportación directa a través de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas de obtención de los datos que ya obren en poder de cualquier Administración.

Lugar, fecha y firma identificativa del firmante y de la persona jurídica en cuyo nombre actúa

San Benito, 1
-21-
47003 Valladolid
☎ 983 426303
E-mail: ssss@ava.es

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ANA ISABEL
PAGE POLO
Fecha Firma: 13/01/2022 10:55

Fecha Copia: 13/01/2022 12:18

Código seguro de verificación(CSV): bba06fc4220bf16636cc528f462552a9cfce11e6
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>