



## **PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA CESIÓN DE USO EN RÉGIMEN DE DERECHO DE SUPERFICIE DE PARCELA MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE NAVES INSUSTRIALES (GEX 2019/6282)**

### **1.-OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del contrato es la constitución de un derecho de superficie sobre Parcela municipal, propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, integrante del patrimonio municipal del suelo, que se describe en la Cláusula siguiente, con la finalidad de que se proceda por los superficiarios a la construcción y explotación de 4 naves industriales pertenecientes al **Módulo A (Naves 1, 2, 3 y 4)** descrito a continuación, al fin de promover industria y empleo en la localidad.

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**

La parcela municipal, destinada a uso industrial, se encuentra situada en el Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés de Almodóvar del Río. En concreto se trata de la parcela nº8 con una superficie de suelo de 2.255,61 metros cuadrados, separada del suelo destinado a equipamiento por una Zona Verde.

La parcela donde se van a construir las naves se encuentra sin edificar, situada en el extremo sur del Polígono industrial de forma sensiblemente rectangular y sensiblemente llana, tiene su acceso desde viario del propio polígono compartiendo fondo de saco con el equipamiento municipal y zona verde.

Se procederá a la ejecución de un viario interno, para distribución de las futuras naves, conectado como prolongación del viario de polígono.

Atendiendo a perspectivas de futuro, se pretende la construcción y explotación de un total de 9 naves industriales, sensiblemente rectangulares, cuyas superficies y características se detallan en la Memoria técnica que se adjunta a este Pliego.

Asimismo, las nueve naves se dividirán en 3 módulos(A, B Y C), con 4,2 y 3 naves respectivamente:

- **MÓDULO A: Naves 1, 2, 3 y 4 (todas una planta)**
- **MÓDULO B: Naves 5 ( dos plantas) y 6 ( una planta)**
- **MÓDULO C: Naves 7, 8 y 9 ( todas dos plantas)**

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original prodrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



**No obstante, únicamente serán objeto de este Pliego las 4 naves integrantes del MÓDULO A (Naves 1, 2, 3, 4).** Si bien, este Ayuntamiento tiene la intención de sacar a licitación con posterioridad al presente contrato el resto de Módulos con sus correspondientes requisitos.

### 3.- ELECCIÓN DE LAS NAVES

Los licitadores que resulten adjudicatarios de las naves del Módulo A procederán a elegir su respectiva nave atendiendo a la puntuación que hayan obtenido conforme a los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego, de manera que elegirá en primer lugar el adjudicatario que haya obtenido la mayor puntuación, en segundo lugar el adjudicatario que haya obtenido la segunda mejor puntuación, en tercer lugar el adjudicatario que haya obtenido la tercera mejor puntuación y en cuarto lugar el adjudicatario que haya obtenido la cuarta mejor puntuación..

En caso de que dos o más adjudicatarios hayan obtenido la misma puntuación, se efectuará sorteo ante la Secretaria de la Corporación o persona que legalmente le sustituya.

Cada licitador únicamente podrá ser adjudicatario de una de las 4 Naves objeto de este Pliego.

### 4.- NATURALEZA JURÍDICA

La naturaleza jurídica del contrato es la constitución de un derecho de superficie, de acuerdo con la regulación contenida en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, así como en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### 5.- FORMALIZACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad.

En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



## 6.- DURACIÓN

El derecho de superficie sobre las parcela indicada tendrá una duración de veinticinco años a contar desde la fecha de firma del contrato, con posibilidad de prórroga hasta un máximo de otros veinticinco años más, siendo necesario que el superficiario manifieste expresamente al Ayuntamiento su voluntad de continuar con el contrato al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de vigencia.

El contrato se prorrogará anualmente teniendo por fecha de inicio la de la firma del contrato.

Transcurridos los veinticinco años, sin que haya manifestado el superficiario su voluntad de continuar el contrato, el derecho de superficie quedará extinguido de pleno derecho por el mero transcurso del plazo.

## 7.- PRECIO

Se establece un período de carencia, por la inversión realizada, respecto al pago de un canon mensual por la constitución del derecho de superficie sobre los terrenos municipales durante los primeros veinticinco años de duración del contrato.

No obstante, transcurridos los primeros veinticinco años de duración del contrato, si el superficiario manifiesta su voluntad de prorrogar el contrato, deberá de pagar un canon mensual por la constitución del derecho de superficie sobre los terrenos municipales como mínimo de 281,00 euros.

Los licitadores podrán ofertar un canon mayor al establecido.

Al canon ofertado habrá que sumarle el IVA correspondiente y el Importe del IPC que corresponda, es decir, dicha renta se actualizará anualmente, conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo o Índice que lo sustituya.

El canon deberá hacerse efectivo en los 10 primeros días de cada mes.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



El canon y demás ingresos se registrarán para su abono por lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de apremio establecidos en el mismo para las deudas tributarias.

En caso de impago del canon en los plazos indicados, el Ayuntamiento de Almodóvar del Río estará facultado para exigir su pago, incluso por el procedimiento de apremio, o resolver el contrato conforme a lo dispuesto en el clausulado del presente Pliego.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la constitución del derecho de superficie a su favor, y los de inscripción registral, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión incluido en su caso el IVA correspondiente.

## 8.- REVERSIÓN

Al finalizar el plazo de constitución, los superficiarios revertirán al Ayuntamiento el derecho de superficie, recuperando la posesión de la parcela objeto de la concesión y adquirirá la plena propiedad de cuantas edificaciones existan en la misma, con la obligación del superficiario de efectuar la entrega de forma pacífica, y siempre libre de ocupantes, enseres y gravámenes de cualquier naturaleza.

Las construcciones deberán entregarse en condiciones de servir al fin para el que se constituyó el derecho de superficie.

La extinción del derecho de superficie por transcurso del término provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

Igualmente se producirá la reversión en los supuestos de resolución del contrato que expresamente se mencionan en este pliego.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de extinguir el derecho de superficie antes de que se produzca su vencimiento, si fuera procedente por fundadas causas sobrevenidas de interés público mediante el resarcimiento de los daños y perjuicios que se ocasione. En tal caso el superficiario tendrá derecho a la indemnización de la parte no amortizada de aquellos bienes que hayan de revertir al propietario del terreno siempre y cuando los mismos estén en condiciones idóneas de uso y utilización.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



## 9.- OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO

Los licitadores aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica de los terrenos objeto del contrato, asumiendo cualquier actuación que sea necesario realizar para la construcción y puesta en funcionamiento de las actividades a las que se destina la parcela.

Corresponderá al superficiario llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento de Almodóvar del Río y de otros organismos competentes cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas para poner en funcionamiento la actividad.

Serán de cuenta del mismo todos los gastos e impuestos que se deriven de las citadas actuaciones.

El superficiario asumirá la obligación de mantenimiento del inmueble objeto del contrato, además del resto de deberes que la legislación urbanística impone a los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones. Del incumplimiento de dichos deberes responderá la garantía definitiva del contrato.

El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad de la correcta ejecución de las obras e instalaciones y su gestión y explotación tanto frente a terceros como frente al Ayuntamiento y en consecuencia responderá de la totalidad de los daños que pudieran causarse.

El superficiario asumirá el coste y la financiación de la totalidad de los trabajos de proyecto, planos estudios, diseño, etc., referidos a la adaptación interior de las naves al uso pretendido y en su virtud asumirá los costes de las obras de urbanización, mantenimiento y conservación necesarias para una adecuada gestión y explotación de dichas instalaciones y en su caso de las sucesivas ampliaciones o sustituciones que se vayan llevando a cabo.

No obstante, el Ayuntamiento se hará cargo del proyecto básico y de ejecución de las naves, así como de la dirección de obra de las mismas.

El adjudicatario deberá proceder a la contratación de los contratos de seguro que correspondan.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



Además el superficiario estará sujeto al cumplimiento del pago del canon establecido transcurrido los 25 años duración el contrato, en caso de que se decida prorrogar el contrato.

Por último, el superficiario estará sujeto a las demás obligaciones que deriven del presente Pliego de Cláusulas Administrativas y de la Memoria técnica que se adjunta al expediente.

## 10- PLAZOS

Los licitadores que resulten adjudicatarios del concurso deberán cumplir los siguientes plazos:

Formalización en escritura pública del derecho de superficie en el plazo máximo de treinta días naturales desde la formalización del contrato en documento administrativo.

Solicitud de licencias en el plazo máximo de dos meses desde la formalización del derecho en escritura pública, debiendo presentar los proyectos técnicos necesarios, memoria ambiental, en su caso, y demás requisitos exigidos por la legislación vigente.

Terminación de las obras de construcción de la edificación en el plazo máximo de tres meses contados desde la obtención de la licencia de obras.

Apertura de la nave industrial en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la fecha de finalización de las obras.

Excepcionalmente, atendiendo a las especiales circunstancias que concurran en cada caso los mencionados plazos podrán ser ampliados.

**No obstante, los citados plazos no empezaran a computar hasta que no haya tenido lugar la adjudicación de las 4 naves objeto de este Pliego.**

## 11.- GASTOS

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



Al superficiario le corresponderá sufragar los gastos de honorarios de redacción de los proyectos de actividad, instalación y dirección de obra, así como los tributos municipales que se devenguen por la ejecución de las obras de edificación y actividad (tasas, Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, IBI...).

Serán de cargo del superficiario los gastos derivados de los servicios de luz, agua, gas...etc.

Asimismo, le corresponderán todos los gastos de Notaría y Registro, así como los impuestos.

## 12.- RESPONSABILIDADES DEL ADJUDICATARIO

El superficiario asume la plena responsabilidad, exonerando en todo caso al Ayuntamiento de Almodóvar del Río de:

- Mantenimiento y conservación de la parcela y las edificaciones existentes en cada momento.
- Las derivadas de la explotación de la actividad y/o actividades a desarrollar.
- Las derivadas por el ejercicio de su derecho de edificación.
- El adjudicatario se hará cargo de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del anormal funcionamiento de las instalaciones y/o servicios de la parcela e inmuebles que se construyan, desperfectos o siniestros en dichas instalaciones o servicios, y/o de interrupciones en los servicios, renunciando a cualquier tipo de indemnización, descuento y/o reducción de canon.
- El adjudicatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras o reformas o del mero uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento.

En todo caso el adjudicatario asume la responsabilidad civil frente a terceros por los daños y perjuicios que puedan ocasionarse durante el tiempo que dure la concesión.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original prodrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



### 13.- TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Será requisito indispensable para la transmisión del derecho la autorización previa y expresa por parte del Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

Para lo anterior, será requisito indispensable para que el superficiario pueda transmitir su derecho de superficie que hayan transcurridos 5 años desde la firma del contrato.

La transmisión del derecho deberá formalizarse en escritura pública y requerirá la constitución de la garantía definitiva por parte del adquirente.

A la resolución del contrato quedarán extinguidos, automáticamente, todos los derechos reales o personales constituidos por el adjudicatario de la superficie inicial o posterior, sobre los bienes objeto del derecho.

En cualquier caso, el tercer adquirente se subrogará en la posición jurídica del superficiario.

### 14.- HIPOTECA DE LA CONCESIÓN

El superficiario podrá hipotecar el derecho de superficie de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

Se requerirá en todo caso autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

En todo caso, a la fecha de finalización del contrato, la hipoteca deberá haber finalizado.

### 15.- ARRENDAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES

El superficiario podrá arrendar, dar en usufructo o ceder el uso de las construcciones, en todo o en parte, por cualquier otro título jurídico, previa autorización expresa del Ayuntamiento.

En ningún caso el superficiario podrá arrendar, dar en usufructo o ceder su derecho de superficie por un importe superior al canon ofertado por el mismo para la adjudicación.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019





Igualmente, el superficiario no podrá arrendar, dar en usufructo ni ceder su derecho de superficie sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

En todo caso, el superficiario seguirá asumiendo la plena responsabilidad derivada de la explotación, sin perjuicio de las acciones de repetición que pudiera llevar a cabo contra el responsable directo.

## 16.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

**Causas de resolución.-** El derecho de superficie se extinguirá por el transcurso del plazo de constitución del derecho de superficie, automáticamente y sin previo aviso, aplicándose lo dispuesto en el presente pliego para la reversión, o por resolución del mismo.

Serán causas de resolución del contrato, y por ende, de extinción del derecho de superficie las siguientes, que tendrán la consideración de condiciones resolutorias expresas:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El rescate del servicio por la Administración.
- d) La supresión del servicio por razones de interés público.
- e) La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.
- f) Resolución acordada mediante procedimiento de imposición de penalidades por incumplimiento contractual del contratista.
- g) El impago del canon en los plazos indicados.

### Penalidades por incumplimiento.

Por demora: De conformidad con lo establecido en el artículo 193 del LCSP.

Por ejecución defectuosa:

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



## A) INCUMPLIMIENTOS

### I.- INCUMPLIMIENTOS LEVES

Serán incumplimientos leves en el desarrollo de la prestación:

- 1- Demora superior a un mes e inferior a dos en el pago del canon comprometido.
- 2- Retraso o descuido en el cumplimiento del resto de las obligaciones derivadas del contrato que por su naturaleza no deban considerarse graves o muy graves.

### II.- INCUMPLIMIENTOS GRAVES

Serán incumplimientos graves en el desarrollo de la prestación:

- 1- Demora superior a dos meses e inferior a cuatro en el pago del canon comprometido.
- 2- En general, el incumplimiento de los deberes y obligaciones que deban considerarse graves en atención a los perjuicios ocasionados.
- 3- Acumulación o reiteración de tres faltas leves en un período de 1 año.

### III.- INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES

Serán incumplimientos muy graves en el desarrollo de la prestación:

- 1- Demora superior a cuatro meses en el pago del canon comprometido.
- 2- Falsedad o falsificación de las actividades desarrolladas o de la documentación aportada en el procedimiento de licitación y en su actuación posterior.
- 3- La acumulación de dos incumplimientos graves en un período continuado de 6 meses o alterno de 12 meses.
- 4- Destinar la parcela objeto del contrato a otros fines distintos de los señalados en el pliego.
- 5- La transmisión del derecho sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- 6- Hipotecar el derecho de superficie sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- 7- Arrendar, dar en usufructo o ceder el uso de las construcciones, en todo o en parte, sin previa y expresa autorización del Ayuntamiento.
- 8- El incumplimiento de los compromisos manifestados por el adjudicatario para la obtención de puntos en relación a los criterios de adjudicación de la Cláusula 17 de este Pliego.
- 9- En general, el incumplimiento de los deberes y obligaciones que deban considerarse muy graves en atención a los perjuicios ocasionados.

## B) PENALIDADES

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original prodrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



1- La comisión de un incumplimiento leve dará lugar, previa audiencia del adjudicatario, al apercibimiento o a la imposición de penalidad pecuniaria de hasta el 1 por ciento del valor del contrato (excluido IVA).

2- La comisión de cualquier incumplimiento grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto, con audiencia al adjudicatario, a la imposición de penalidad pecuniaria de entre el 1 hasta el 5 por ciento del valor del contrato (excluido IVA).

3- La comisión de cualquier incumplimiento muy grave dará lugar, previo expediente instruido al efecto, con audiencia al adjudicatario, a la imposición de penalidad de entre el 6 por ciento y el 10 por ciento del valor del contrato o a la resolución del contrato (excluido IVA).

A los efectos previstos en este apartado se considerará valor del contrato el correspondiente a una anualidad del canon comprometido (IVA excluido) por los veinticinco años de duración del contrato, excluidas las posibles prórrogas.

## 17.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por su parte, la adjudicación del derecho de superficie sobre los terrenos se realizará mediante concurso, puesto que según el artículo 107.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter de legislación básica, a tenor de lo dispuesto en la disposición final segunda de la citada Ley, los contratos para la explotación de bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso, salvo que, por las particularidades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultantes de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa, y en concordancia con lo establecido en la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a los criterios especificados en la Cláusula siguiente.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



## 18.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán del siguiente modo:

### **1.-Criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes:**

#### • **PRECIO (Hasta 45 puntos)**

Se asignarán 45 puntos al licitador que oferte el canon mensual más alto. Para la determinación de la puntuación de las restantes ofertas se aplicará la regla de prorrata. No se podrá ofertar un canon inferior a la cuantía de 281,00 euros.

• **FOMENTO DEL EMPLEO (Hasta 10 puntos):** Se valorará hasta un máximo de 10 puntos a los licitadores que se comprometan a incorporar a personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo de Almodóvar del Río, al menos durante un año, a jornada completa o parte proporcional siempre que dicha jornada sea igual o superior al 50%, priorizando en su contratación a los considerados como parados de larga duración, según el siguiente baremo:

- Igual o más de 15 trabajadores: 10 puntos.
- De 7 a 14 trabajadores: 7 puntos.
- De 3 a 6 trabajadores: 5 puntos.
- Igual o menos de 2 trabajadores: 3 puntos.

\*Será requisito indispensable para el cómputo de puntos, por tanto, que la contratación sea referida a una duración de al menos un año, a jornada completa o parte proporcional siempre que dicha jornada sea igual o superior al 50%, a contar desde la fecha de la firma del contrato.

\*Tiene la consideración de parado de larga duración aquella persona que figure inscrita ininterrumpidamente como demandante de empleo durante un período superior a un año.

#### • **FORMACIÓN DEL PERSONAL QUE EJECUTARÁ EL CONTRATO. (Hasta 5 puntos)**

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos a los licitadores que se comprometan a impartir sesiones formativas específicas relacionadas con el objeto del contrato, destinadas al personal encargado de la ejecución de la prestación, según el siguiente baremo:

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



- De 3 a 5 horas: 1 punto.
- De 6 a 9 horas: 2 puntos.
- De 10 a 14 horas, 3 puntos.
- De 15 a 20 horas: 4 puntos.
- Más de 20 horas, 5 puntos.

• **EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL: (5 puntos).**

Se valorará con 5 puntos a las entidades que presenten alguna de las formas de economía social (cooperativas, sociedades laborales, empresas de inserción...)

Para poder evaluar este criterio deberá presentarse escritura de constitución o cualquier otro documento que acredite la forma jurídica de la entidad. La citada documentación deberá incluirse en el Sobre C.

**2.-Criterios a valorar mediante juicios de valor:**

• **MEMORIA SOBRE LA ACTIVIDAD QUE SE PRETENDE DESARROLLAR. (Hasta 30 puntos).** Deberá contener todos o varios de los siguientes aspectos, según la naturaleza de la actividad a desarrollar:

- Plan de explotación de la actividad a desarrollar para los primeros cinco años.
- Propuesta de productos a comercializar (variedad, gama de los mismos...)
- Certificados de calidad.
- Innovación e implantación de nuevas tecnologías (comercio electrónico, sistemas de gestión, información a clientes a través de redes sociales...)
- Programa de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- Justificación de la innovación que supone la actividad

• **INNOVACIÓN EN LOS SERVICIOS A PRESTAR. (Hasta 5 puntos).** Se valorará que la actividad a explotar no se encuentre desarrollándose en el municipio de Almodóvar del Río. La documentación irá desarrollada dentro de la Memoria

**19.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.**

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

**A. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:**

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas físicas mediante copia auténtica del DNI, junto con el documento que acredite estar de alta como autónomo.
- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los demás empresarios extranjeros, con 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.

**B. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

**C. La solvencia del empresario:**

**C.1 La solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



C.2. La **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

- a) Relación de los principales servicios o trabajos efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los suministros efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.
- b) Indicación del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- d) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.
- h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

En caso de haber trabajado ya con este Ayuntamiento podrán prescindir de la presentación de esta documentación.

#### **D. Personas con discapacidad.**

Aplicación 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, obligación de las empresas de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes: los licitadores deberán presentar un certificado de la empresa en que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma o, en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y un certificado del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



## 20.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en Plaza de la Constitución nº4, en horario de atención al público, hasta el día 15 de septiembre de 2019.

Las ofertas podrán presentarse, por correo o por fax, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante, fax o correo electrónico en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido fax o correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

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

La presentación de ofertas que no se ajusten a los modelos establecidos en este Pliego, supondrá la inadmisión de la oferta presentada

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019





Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador o persona física que lo represente, y con indicación del domicilio, número de fax y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar al procedimiento para la constitución de un derecho de superficie sobre la Parcela nº 8 del Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés, propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, para la construcción y explotación de naves industriales". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Documentación relativa a los criterios a valorar mediante juicios de valor.
- Sobre "C": Documentación relativa a los criterios a valorar de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE «A»**

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

#### **«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

#### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el procedimiento para la constitución de un derecho de superficie sobre la Parcela nº 8 del Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés, propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, para la construcción y explotación de naves industriales

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, para ser adjudicatario del contrato para la constitución de un derecho de superficie sobre la Parcela nº 8 del Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés, propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, para la construcción y explotación de naves industriales, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que está debidamente clasificada la empresa o, en su caso, que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que cumplen y cumplirán con la obligación de ajustarse durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo que resulte de aplicación
- Que la dirección de correo electrónico para efectuar notificaciones es.....

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

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

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

### **SOBRE "B"**

Documentación relativa a los criterios a valorar mediante juicios de valor.

En el Sobre "B" deberá incluirse la documentación que suponga la propuesta presentada y que permita a la Mesa de Contratación la valoración y puntuación de la misma de acuerdo con los criterios señalados en el presente Pliego a valorar mediante juicios de valor:

Deberá presentarse la Memoria a que se hace referencia en la Cláusula 18.2 de este Pliego.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original prodrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



### **SOBRE “C”**

Documentación relativa a los criterios a valorar de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes.

En este sobre se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya valoración y cuantificación dependa de la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes, en concreto:

➤ **OFERTA ECONÓMICA.** En todo caso, se presentará la oferta económica, conforme al siguiente modelo:

"D.....,con domicilio a efectos de notificaciones en ,C/ ..... ,nº .....con DNI nº..... en nombre propio / en representación de la Entidad..... , con

CIF n. °..... , enterado del procedimiento para la licitación de la constitución de un derecho de superficie sobre la Parcela nº 8 del Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés , propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, para la construcción y explotación de naves industriales, por procedimiento abierto, hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirven de base al contrato, y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación correspondiente y comprometiéndome en caso de resultar adjudicatario al abono del siguiente CÁNON MENSUAL ( mínimo 281,00 euros):

- Importe:
- Impuesto correspondiente al Valor Añadido:
- Total:

En.: ....., a...

Firma del licitador,

Fdo.....“

➤ **ASPECTOS SOCIALES. FOMENTO DEL EMPLEO.**

Los licitadores deberán presentar el siguiente compromiso, firmado expresamente, acerca del número que se compromete a incorporar de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo de Almodóvar del Río, al menos durante un año, a jornada completa o parte proporcional siempre que dicha jornada sea igual o superior al 50%, priorizando en su contratación a los considerados como parados de larga duración:

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original prodrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



"D.....,con domicilio a efectos de notificaciones en ,C/ ..... ,nº .....con DNI nº..... en nombre propio / en representación de la Entidad..... , con

CIF n. °....., enterado del procedimiento para la licitación de la constitución de un derecho de superficie sobre la Parcela nº 8 del Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés , propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, para la construcción y explotación de naves industriales, por procedimiento abierto, hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirven de base al contrato, y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación correspondiente y comprometiéndome en caso de resultar adjudicatario a CONTRATAR AL SIGUIENTE NÚMERO DE PERSONAS DESEMPLEADAS INSCRITAS EN LAS OFICINAS DE EMPLEO DE ALMODÓVAR DEL RÍO, AL MENOS DURANTE UN AÑO, A JORNADA COMPLETA O PARTE PROPORCIONAL SIEMPRE QUE DICHA JORNADA SEA IGUAL O SUPERIOR AL 50%, PRIORIZANDO EN SU CONTRATACIÓN A LOS CONSIDERADOS PARADOS DE LARGA DURACIÓN:

- Número de trabajadores:

En.: ....., a...

Firma del licitador,

Fdo.....“

\*El Ayuntamiento de Almodóvar del Río podrá requerir al licitador que resulte adjudicatario, con posterioridad a la adjudicación, los documentos que acrediten que efectivamente está cumpliendo con el compromiso efectuado anteriormente.

### ➤ **FORMACIÓN DEL PERSONAL QUE EJECUTARÁ EL CONTRATO.**

Los licitadores deberán presentar el siguiente compromiso, firmado expresamente, acerca de las sesiones formativas específicas relacionadas con el objeto del contrato,

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



destinadas al personal encargado de la ejecución de la prestación, que se comprometen a impartir:

"D.....,con domicilio a efectos de notificaciones en ,C/ ..... ,nº .....con DNI nº..... en nombre propio / en representación de la Entidad..... , con CIF n. °..... , enterado del procedimiento para la licitación de la constitución de un derecho de superficie sobre la Parcela nº 8 del Polígono Industrial Sector S3-Los Llanos San Andrés , propiedad del Ayuntamiento de Almodóvar del Río, para la construcción y explotación de naves industriales, por procedimiento abierto, hago constar que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirven de base al contrato, y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación correspondiente y comprometiéndome en caso de resultar adjudicatario a IMPARTIR LAS SIGUIENTES HORAS DE SESIONES FORMATIVAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL OBJETO DEL CONTRATO,DESTINADAS AL PERSONAL ENCARGADO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN:

Número de horas de sesiones formativas específicas:

En.: ....., a...

Firma del licitador,

Fdo....."

\*El Ayuntamiento de Almodóvar del Río podrá requerir al licitador que resulte adjudicatario, con posterioridad a la adjudicación, los documentos que acrediten que efectivamente está cumpliendo con el compromiso efectuado anteriormente

#### ➤ EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL

Para poder evaluar este criterio deberá presentarse escritura de constitución o cualquier otro documento que acredite la forma jurídica de la entidad.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



## 21.-MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación se constituirá conforme a lo previsto en la Resolución publicada en el BOP de fecha 30/10/2018, anuncio nº 3635/2018.

## 22.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la presente Ley para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato. En tal caso, el órgano de contratación deberá justificarlo de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

## 23.- APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación, una vez constituida, procederá a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en los Sobres "A", en acto privado.

Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores afectados los corrijan o subsanen. Si la Mesa observase defectos u omisiones no subsanables, se rechazará la proposición.

Una vez aceptadas las proposiciones y subsanados en su caso, los defectos u omisiones procederá a la apertura y examen del Sobre "B", igualmente en acto privado, pudiendo en ese momento solicitar los informes técnicos que considere precisos.

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



Recibidos en su caso, dichos informes la Mesa procederá a asignar la puntuación correspondiente de acuerdo con los criterios contenidos en el presente Pliego.

Posteriormente, en sesión pública, la Mesa de Contratación dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los Sobres "A" y "B" y la puntuación provisional obtenida por los mismos, indicando los licitadores excluidos y las causas de exclusión.

A continuación la Mesa procederá a la apertura del Sobre "C", dando lectura pública de las proposiciones económicas de los licitadores y el resto de criterios a valorar de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, asignando a cada licitador la puntuación total obtenida.

#### **24.-REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN**

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, propondrá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

#### **25.- GARANTÍA DEFINITIVA**

Quien resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía correspondiente al importe de una anualidad del canon comprometido, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



La garantía no será devuelta hasta que finalice el contrato de derecho de superficie.

## 26.-ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

**Asimismo, será requisito indispensable para que sea efectiva la adjudicación que se haya producido la adjudicación de las 4 naves objeto de este Pliego.**

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en la Plataforma de Contratación del Estado.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- 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.
- 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.
- En la notificación y en la Plataforma de Contratación del Estado se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

## 27.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019





adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

## 28. LICITACIÓN DEL CONTRATO

Para la LCSP resulta obligatoria la presentación de ofertas y solicitudes de participación a través de medios electrónicos.

No obstante lo anterior, la Disposición Adicional 15º de la LCSP sólo permite utilizar los medios electrónicos para la presentación de la oferta en los siguientes supuestos:

- a) Cuando, debido al carácter especializado de la contratación, el uso de medios electrónicos requeriría herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no están en general disponibles o no aceptan los programas generalmente disponibles.
- b) Cuando las aplicaciones que soportan formatos de archivo adecuados para la descripción de las ofertas utilizan formatos de archivo que no pueden ser procesados por otros programas abiertos o generalmente disponibles o están sujetas a un régimen de licencias de uso privativo y el órgano de contratación no pueda ofrecerlas para su descarga o utilización a distancia.
- c) Cuando la utilización de medios electrónicos requiera equipos ofimáticos especializados de los que no disponen generalmente los órganos de contratación.
- d) Cuando los pliegos de la contratación requieran la presentación de modelos físicos o a escala que no pueden ser transmitidos utilizando medios electrónicos.”

Así mismo, el Real Decreto-ley 11/2018, de 31 de agosto, de transposición de directivas en materia de protección de los compromisos por pensiones con los trabajadores, prevención del blanqueo de capitales y requisitos de entrada y residencia de nacionales de países terceros y por el que se modifica la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo sexto modifica la disposición final séptima de la LEY 39/2017, DEL Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, estableciendo que “las previsiones relativas al registro electrónico de apoderamientos, registro electrónico, registro de empleados públicos habilitados, punto de acceso general electrónico de la Administración y archivo único electrónico producirán efectos a partir del día 2 de octubre de 2020”

Es patente la adaptación que las Entidades Locales están realizando para adecuarse a lo establecido por la norma, sin embargo, en la actualidad no están

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019



disponibles los medios y las aplicaciones pertinentes, por lo que la presente licitación en lo que respecta a la presentación de ofertas se hará de manera manual con la presentación de sobres.

## 29.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado, y su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

## 30.- JURISDICCIÓN.

Para la resolución de los litigios que pudieran suscitarse por razón del contrato formalizado, ambas partes se someten a los Tribunales con Jurisdicción en Córdoba con renuncia expresa a cualquier fuero o privilegio que pudiera corresponderles.

---

**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 4 C.I.F. P-1400500-C 14720**  
TFNO. 957/713602 FAX 957/713700 (CÓRDOBA)

Código seguro de verificación (CSV):

**D4A5 F6AC 3225 0007 C241**



D4A5F6AC32250007C241

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.almodovardelrio.es>

Firmado por Alcalde Acctal HERNANDEZ LUCENA RAMON el 5/8/2019