

BASES QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE GARAGE Y ALMACÉN PARA ALBERGAR LAS UNIDADES MÓVILES Y MATERIAL DIVERSO DE LA SOCIEDAD PUBLICA RADIO TELEVISION MELILLA SAU "RTVMELILLA"

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del contrato el arrendamiento para la sociedad pública RTVMELILLA (en adelante LA SOCIEDAD), para uso distinto de vivienda, de un inmueble (en adelante LOCAL) para su utilización como dependencias afectas a la explotación de su objeto social y actuaciones derivadas del mismo, o cualesquiera otros servicios que durante la ejecución del contrato lo pudiesen precisar, en las condiciones que se fijan en este pliego.

Las necesidades a satisfacer mediante la presente contratación vienen determinadas por el necesario alojamiento de las Unidades Móviles y Material Diverso pertenecientes a la mercantil RTVMELILLA. Tienen carácter contractual las presentes bases y las prescripciones técnicas que se adjuntan, quedando excluido el presente contrato, del ámbito del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre, de conformidad con el art. 4.1 p) de la misma Ley.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

SEGUNDA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO. REVISIÓN DE PRECIOS.

La renta será de un importe mensual de 1.300.-euros, (IPSI excluido, art. 88.1 del TRLCSP), lo que supone un importe anual de 15.600.-€ más el importe del IPSI (624,00 €)

El importe total estimado del contrato durante los cuatro años de vigencia, excluida la prórroga, asciende a la cantidad de 62.400€ + IPSI (importe del IPSI: 2.496,00 €). La forma de pago será a meses vencidos previa presentación en el servicio de mantenimiento del recibo de la mensualidad por parte del arrendador.

Revisión de precios.- Una vez transcurrido el primer año desde la firma del contrato, se revisarán los precios anualmente conforme a la variación en más o en menos del IPC interanual, publicado en el BOE, con un coeficiente reductor de un 0,15 no pudiendo superar el 85% de la variación experimentada por el IPC interanual, en virtud de los artículos 103 de la LCSP Y 89 del TRLCSP.

TERCERA.- DOTACIÓN PRESUPUESTARIA.

Los créditos precisos para atender a las obligaciones económicas que se deriven para INMUSA están consignados en el presupuesto general de la misma. La partida presupuestaria es la que figura en el certificado de existencia de crédito presupuestario de la sociedad. Se trata de un contrato de carácter plurianual, por lo que deberá contraerse un gasto que abarcará los ejercicios 2021 a 2024, ambos inclusive.

CUARTA.- PLAZO DE DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

El contrato tendrá una duración de CUATROS AÑOS desde la formalización en documento administrativo, prorrogable por UN AÑO más, hasta un máximo de CINCO AÑOS.

Por otra parte, en caso de que INMUSA dejara de necesitar las instalaciones para los fines propios de este contrato, se procederá a la resolución voluntaria del arrendamiento.

QUINTA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con los artículos 124.1 de la L.P.A.P., aplicable en virtud del artículo 1-1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y 157 del TRLCSP., el contrato de arrendamiento se adjudicará mediante concurso, adjudicándose al licitador que ofrezca la oferta económicamente más ventajosa con arreglo a los criterios que se señalan en la base decimocuarta de este concurso.

SEXTA.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

La forma de acceso al perfil el contratante será www.playmelilla.es.

SÉPTIMA.- CONDICIONES MÍNIMAS QUE HA DE REUNIR. SUPERFICIES Y ALTURAS LIBRES MÍNIMAS REQUERIDAS:

- Superficie total de local: => 200 m2.
- Superficie patio exterior: = 95m2
- Superficie útil mínima y altura libre mínima en planta baja:
 - S1=altura libre => 8m h1 centro Nave (Almacén y garaje)
 - S2= altura libre= 6m h2 laterales Nave
- Altura libre puerta acceso vehículo > 4,50m
- Ancho libre puerta acceso vehículo > 3,50m
- Puerta de acceso para garaje en fachada de 3,50 de ancho y 4,50m de altura libre.
- Sin construcciones en plantas superiores para evitar ruidos.

OCTAVA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están facultados para contratar con INMUSA las personas naturales y jurídicas españolas o extranjeras que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Asimismo, deberán tener y acreditar la facultad de disposición suficiente para poder arrendar las instalaciones objeto de este contrato.

NOVENA.- PROHIBICIONES DE CONTRATAR.

En ningún caso podrán contratar con INMUSA las personas en quienes concurran algunas de las circunstancias que se enumeran en el art. 60 del TRLCSP.

DÉCIMA.- SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA.

La solvencia económica y financiera de los licitadores, se acreditará por uno o varios de los medios establecidos en el art. 75 del TRLCSP.

UNDÉCIMA.- SOLVENCIA TECNICA.

La solvencia técnica de los licitadores, se acreditará por uno o varios de los medios señalados en el art. 78 en relación con el Art. 79 del TRLCSP.

DUODÉCIMA.- DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de INMUSA antes de las catorce horas del decimoquinto día natural, contados desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio de contratación en el Boletín Oficial de Melilla. El plazo antes citado se prorrogará en los supuestos contemplados por el art. 78 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, facultándose al órgano de contratación para que adopte la resolución oportuna fijando el plazo de prórroga y debiendo exponerse la resolución en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Estado.

En el caso de que dicho plazo finalizase en sábado, se entenderá prorrogado hasta la misma hora del primer día hábil siguiente.

Se presentará en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción de PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA ALBERGAR BIENES DE LA SOCIEDAD PUBLICA INMUSA.

Los sobres se presentarán cerrados e identificados en su exterior conforme a lo establecido en el art. 145 del TRLCSP. Dentro del sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente.

El **SOBRE A** se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" y contendrá los siguientes documentos:

- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En relación a lo establecido en el art. 146.4 del TRLCSP, (añadido este punto por el Art. 44.dos, de la Ley 44/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización) la aportación inicial de la documentación establecida en el apartado 1 del Art. 146 del TRLCSP, se podrá sustituir por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con INMUSA.
- En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos. En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.
- Documentación acreditativa de tener facultad de disposición suficiente para arrendar el local.
- Domicilio: todos los licitadores deberán señalar un domicilio, una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax, para la práctica de notificaciones. Todo documento del que se aporte copia deberá ser previamente compulsado por la sociedad pública INMUSA o fedatario público.

El **SOBRE B**, se subtitulará "PROPOSICION", en la que se incluirá la proposición económica, donde irá incluido el IPSI, con el modelo siguiente:

Don....., con D.N.I....., en su propio nombre o en representación de, con domicilio en, calle....., nº....., enterado de las bases y demás documentos obrantes en el expediente para el arrendamiento por la sociedad pública INMUSA de un local para albergar las dependencias de sus diferentes servicios, se compromete a arrendar el inmueble citado por la cantidad deeuros mensuales mas IPSI., lo que supone un importe total anual de€ + IPSI.

Lugar, fecha y firma del proponente.

En este sobre se incluirá también la documentación a tener en cuenta para los criterios de adjudicación.

DÉCIMOTERCERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES DEL CONTRATO.

a) Es obligación del contratista arrendador, una vez formalizado el contrato, dar a la sociedad pública INMUSA la posesión del local objeto del contrato desde la fecha que disponga la sociedad, una vez adjudicado el contrato y prestada la garantía definitiva, y mantenerlo en el uso y en las condiciones fijadas en este pliego durante la duración del contrato.

b) El contratista arrendador está obligado al cumplimiento del plazo señalado en este pliego.

c) El contratista arrendador tendrá derecho al abono del precio del contrato en la forma establecida en el presente pliego de cláusulas.

d) El arrendatario será responsable de la obtención de las licencias y autorizaciones que sean necesarias para su establecimiento y el ejercicio de su actividad en el elemento arrendado, así como el abono de todas las cantidades que se devenguen por este concepto. La denegación de aquellas no facultará al arrendador para resolver el arrendamiento, ni le dará derecho para percibir indemnización o compensación alguna.

e) El arrendatario tendrá derecho a retirar todo el mobiliario y demás enseres que se introduzcan en el local a la finalización del contrato o de sus prórrogas.

f) El arrendatario deberá recibir el elemento arrendado en perfecto estado y a su entera satisfacción, comprometiéndose a su devolución al finalizar el contrato, en igual estado en que lo recibe. A la finalización del contrato o de sus prórrogas, el arrendatario sin necesidad de previo requerimiento, deberá entregar al arrendador el local arrendado.

g) El arrendatario podrá rescindir el contrato voluntariamente en cualquier momento. Para el supuesto de que se produzca dicha rescisión antes de que finalice la duración de los 4 años del contrato o de cualquier prórroga del mismo, deberá abonar al arrendador una indemnización equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir o parte proporcional por períodos inferiores al año.

h) El arrendatario podrá realizar las obras necesarias para adecuar los locales a la finalidad pretendida y, a la finalización del contrato el arrendador podrá optar, entre exigir la devolución de la finca en su estado originario, o asumir aquellas en beneficio de la misma, sin que en este último caso el arrendatario pueda exigir el pago de compensación o indemnización alguna.

i) El arrendador no se hace responsable por los cortes o interrupciones que se produzcan por avería o causa análoga en los servicios de alumbrado, agua, teléfono, gas y calefacción de uso imputable al arrendatario.

j) El arrendatario renuncia expresamente a exigir a la propiedad cantidad alguna como indemnización por cualquier daño que pudiera producirse en los objetos o mobiliario que introduzca en el local, sean estos los propios del destino a oficinas u otros de su conveniencia, siempre que tales daños no sean directamente imputables al propietario.

k) Durante la vigencia del contrato, serán a cargo del arrendador la conservación del local objeto del mismo. A tal efecto, serán asumidas por éste las reparaciones de todas las averías o desperfectos que pudieran producirse en aquella o en sus servicios o instalación, salvo los que se deban a uso imputable de los mismos por parte del arrendatario. De igual manera, el arrendatario se obliga a satisfacer el coste de las reparaciones derivadas de averías o desperfectos que se produzcan o repercutan en otras fincas del inmueble y que tengan causa en el local arrendado, y proceda del uso imputable al arrendatario.

l) Queda prohibido el traspaso, cesión y subarriendo, tanto total como parcial, por el arrendatario del local objeto del presente documento sin la expresa autorización por escrito del arrendador.

m) Los gastos e impuestos que deriven del presente contrato, así como los que afecten a la finca urbana del presente contrato serán satisfechos por las partes conforme a lo dispuesto por la ley. No obstante, los gastos derivados de la eventual elevación a Escritura Pública e inscripción registral de este contrato será de cuenta exclusiva de quien lo inste, y los gastos de anuncios y publicidad del contrato corresponderán al adjudicatario arrendador.

n) Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan al local arrendado o a sus accesorios, serán a cargo del arrendador.

o) Los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta del arrendatario, así como su contratación.

p) el arrendador deberá poner en posesión del arrendatario el local en perfecta estado de conservación estructural, respecto de los distintos elementos que conforman el mismo, siendo la única actuación a realizar por el arrendatario la de adaptar el la finca a la finalidad derivada del arrendamiento.

En virtud del art. 36-6 de la LAU se aplica a INMUSA como arrendatario la excepción de la obligación de prestar fianza.

DECIMOCUARTA.- CRITERIOS BASES PARA LA ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación del presente contrato, la sociedad pública INMUSA tendrá en cuenta los siguientes criterios de adjudicación, por orden decreciente:

1.- Características del local 50 puntos.

- a) Superficie de los distintos emplazamientos
- b) Diafanidad del local.
- c) Dotación de instalaciones de agua, saneamiento, luz (monofásica y trifásica) y telefonía.
- d) Posibilidad de equipar el local con instalaciones de electricidad el local con instalaciones de electricidad, ventilación y aire acondicionado.

En caso de que la instalación ofertada no permitiera la adecuación de la nave a los diferentes servicios de la sección de mantenimiento, la oferta sería rechazada.

2.- Baja con respecto al tipo de licitación.....25 puntos.

3.-Emplazamiento..... 20 puntos.

- a) Ubicación en zona accesible a los diferentes servicios de INMUSA
- b) Proximidad a importantes viales de comunicación.
- c) Proximidad a zonas de trabajo habitual de INMUSA

4.- Estado de conservación del inmueble..... 15 puntos.

5.- Mejoras, pudiendo presentar incluso modificaciones que no supongan menoscabo de las cláusulas del pliego.....10 puntos.

En caso de que alguna oferta no se ajuste a las superficies mínimas y características anteriormente descritas o que su estado de conservación no fuera el adecuado, quedará excluida del procedimiento.

DECIMOQUINTA.- COMISION DE VALORACION Y DE EXAMEN DE LA DOCUMENTACION.

La Mesa de Valoración estará integrada por el Presidente del Consejo de Administración; Sr. Director Económico y RRHH; un trabajador experto en asesoramiento técnico a designar por el Sr. Presidente ; así como cuantos asesores externos sean precisos; y tres miembros del Consejo de Administración designados por el primero.

DECIMOSEXTA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

La apertura de plicas se celebrará en las dependencias de INMUSA en calle Gral. Macías a las doce horas del día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones, salvo que fuera Sábado, en cuyo caso se entenderá prorrogado hasta la misma hora del primer día hábil siguiente.

La Mesa en primer lugar, procederá a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma; seguidamente se procederá a la apertura de las proposiciones y las elevará al órgano de contratación, con el acta y las observaciones oportunas, previos los informes que considere oportunos, que recogerán la valoración de las ofertas en atención a los criterios de selección incluidos en el presente pliego de condiciones.

Los defectos en la documentación presentada podrán ser subsanados, si la Mesa lo estima oportuno, por plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador repare el error. En caso de que el licitador esté presente en el acto, dicho plazo comenzará a contar desde el día siguiente al momento en que se le comunique verbalmente; caso de no estar presente, el plazo comenzará a contar desde el día siguiente al de recibo de la notificación.

De todo lo anterior, se dejará constancia en el acta de la Mesa de Contratación. INMUSA tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en las presentes bases, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma.

DECIMOSEPTIMA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACION DEL CONTRATO.(art. 151 del TRLCSP).

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego.

El órgano 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 aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del

citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

La documentación administrativa siguiente, según el Art. 146 del TRLCSP:

- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales.

- Escritura de constitución o modificación, en su caso, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda, si la empresa fuera persona jurídica. (Art. 72.1 del TRLCSP).

- Poder Notarial, en caso de actuar en representación de otra persona o entidad, debidamente legalizado y bastantado por el Titular de la Asesoría Jurídica de la Corporación.

- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme el artículo 60 TRLCSP, que además comprenderá el hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, estatales y locales, y con la seguridad Social, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de estos últimos extremos deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. (Art. 146.1 c) del TRLCSP).

- Los documentos que acrediten la solvencia económica y financiera.

- Los documentos que acrediten la solvencia técnica.

- En su caso, para las Uniones Temporales de Empresarios, los requisitos del art. 59 del TRLCSP.

- Para las empresas no comunitarias, los requisitos del art. 55 del TRLCSP, y para las empresas no españolas, de estados miembros de la Unión Europea, la acreditación de la capacidad de conformidad con el art. 58 del TRLCSP.

- Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante. Asimismo presentarán la documentación traducida en forma oficial al castellano de acuerdo con el art. 23 del R.C.A.P.

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 (art. 151.2 del TRLCSP).

El órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la proposición económicamente más ventajosa para INMUSA, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación (art. 151.3 del TRLCSP).

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación (art. 151.4 del TRLCSP)

DECIMOCTAVA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo máximo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondientes gastos (art. 156.1 TRLCSP).

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. 156.4 TRLCSP. Conforme a lo establecido en el artículo 59.1, cuando los licitadores hayan concurrido en UTE, la escritura de constitución deberá aportarse antes de la formalización del contrato.

DECIMONOVENA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO A LOS EFECTOS DEL ART. 52 DEL TRLCSP.

Será responsable del contrato, con las facultades detalladas en el art. 52 del TRLCSP, el Sr. Director Económico y de RR.HH.

VIGÉSIMA.- GASTOS A CARGO DEL CONTRATISTA.

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y en general de toda clase de gastos que origine el contrato.

En cuanto a los gastos de publicación y de acuerdo con la posibilidad que permite el art. 75 del R.C.AP., serán de cuenta del contratista todos los gastos de publicidad, a excepción de las aclaraciones o rectificaciones de los anuncios, que serán de cuenta de la administración.

VIGÉSIMOPRIMERA.- PREFERENCIA EN LA ADJUDICACIÓN EN CASO DE IGUALDAD EN LOS CRITERIOS QUE SIRVEN DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN.

De conformidad con la disposición adicional cuarta del TRLCSP, si varias empresas licitadores de las que hubieran empatado en cuanto a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios de adjudicación señalados en este pliego, acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un

porcentaje superior al 2 por 100, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- TRIBUNALES COMPETENTES. JURISDICCION.

Estando excluido el presente contrato del ámbito del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, corresponde el conocimiento de cualesquiera cuestiones que suscite el mismo, ya sean relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimientos y extinción, el orden jurisdiccional civil.

VIGÉSIMOTERCERA.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

Para todas las cuestiones no previstas en este Pliego de Condiciones regirán el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y Ley 33/2003 de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1.994, así como el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Texto Refundido de Régimen Local y la Normativa de desarrollo, supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto, las normas de derecho privado.