

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA CESION DE USO, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE LAS PLAZAS DE GARAJE PROPIEDAD DE SUVIPUERTO S.A., LOCALIZADAS EN EL "EDIFICIO MENESTEO" DE EL PUERTO DE SANTA MARIA (CADIZ)**

**PRIMERO.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO**

Es objeto del presente pliego establecer las bases para licitar el Arrendamiento, a favor de terceras personas interesadas, de las Plazas de Garaje localizadas en la Planta Segunda, del Edificio "Menesteo", sito en Rotonda de la Puntilla nº 5 de Santa María (Cádiz), que son propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA SA, dando cumplimiento a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad, no discriminación y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial y de contratación aplicables.

A los efectos de identificar el objeto de la presente licitación, conforme al "Vocabulario Común de Contratos Públicos" (CPV) aprobado por el Reglamento (CE) nº 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo de 05 de Noviembre de 2.002, procede indicar que se trata de:

.- Servicio de Arrendamiento de Bienes Raíces Propios. Código: 70130000

La mercantil SUVIPUERTO S.A. es propietaria de una serie de plazas de garaje, localizadas en el conocido como "Edificio Menesteo", de El Puerto de Santa María, cuya descripción más pormenorizada se incorpora al presente como **ANEXOS I y II**, que se encuentran libres de arrendamientos y ocupantes, y por consiguiente dispuestas para ser cedidas a terceros interesados, en régimen de arrendamiento, es decir, a cambio de una renta o merced.

**SEGUNDO.- REGIMEN JURIDICO**

Los contratos que se celebren con los terceros interesados en el arrendamiento de alguna/s de las plaza/s de garaje ofertadas, tendrán la consideración de Contratos Privados de Arrendamiento para Uso Distinto del de Vivienda, quedando afectados por la normativa que sigue:

.- De conformidad con lo previsto por el art. 26.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de Noviembre, tendrán la consideración de contratos privados los celebrados por entidades del sector público que siendo poder adjudicador no reúnan la condición de Administraciones Públicas.

.- Además de ello, y tal como prevé el art. 9.2 de la Ley 9/2017, quedan excluidos de la Ley de Contratos del Sector Público, los contratos de arrendamiento, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

.- Por su parte, la legislación patrimonial, en este caso, el Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su art. 77.1, y expresamente para los contratos de arrendamiento, prevé que su preparación y adjudicación se tramite por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

.- Acudiendo nuevamente la Legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas (Ley 9/2017), su art. 316 señala que los contratos de los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administraciones Públicas se regirán por las normas del Título I del Libro Tercero de la referida norma, esto es, será de aplicación para la preparación y adjudicación de los contratos las previsiones contenidas en los artículos 316 a 320 de la Ley de Contratos del Sector Público.

.- Añadiendo, que tanto el art. 37.1 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, como el art. 77.2 del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, prevén que la cesión de uso de los bienes se pueda llevar a cabo mediante concurso, siempre que el precio no sea el único criterio determinante de la adjudicación.

.- En cuanto a los efectos y extinción del arrendamiento serán de aplicación las normas de derecho privado.

.- Por tanto, y en resumidas cuentas, la preparación y adjudicación de los contratos se tramitará por los cauces previstos en los arts. 316 a 320 de la Ley de Contratos del Sector Público, con el matiz de que el proceso será el concurso. Y en cuanto a los efectos y extinción del contrato se regirán por la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de Noviembre, siendo supletorio el Código Civil.

### **TERCERO.- PLAZO DE DURACION**

La duración inicial del contrato de arrendamiento será de 1 año, prorrogable hasta 5 años, cuyo cómputo se iniciará desde la fecha de la firma del contrato.

Si el adjudicatario o SUVIPUERTO S.A. comunicaran, a la contraparte, con al menos un mes de antelación a la fecha de vencimiento de la anualidad correspondiente, su voluntad de no renovar el contrato, el mismo quedaría resuelto en el momento que se cumpliera dicha anualidad, debiendo dejar el adjudicatario la plaza de garaje libre, vacua, expedita, libre de enseres u otros objetos y a disposición de la parte Arrendadora.

El incumplimiento por parte del Arrendatario de la obligación impuesta de reintegrar la plaza de garaje, dará lugar a:

.- Que el arrendatario, acepte de manera voluntaria y no revocable, la obligación de indemnizar, a modo de penalización, a SUVIPUERTO S.A. con Diez Euros (10.- €/día) por cada día que transcurra hasta que se devuelva la posesión de la plaza de garaje a la mercantil pública.

- A criterio de SUVIPUERTO S.A. se podrán reputar como abandonados, con los efectos del art. 610 del Código Civil, los bienes muebles y enseres que el arrendatario hubiera dejado en la plaza de garaje.

#### **CUARTO.- PRECIO O TIPO DE LICITACION**

La renta o precio de licitación para cada una de las plazas de garaje, al que habrá de añadirse el IVA al tipo vigente en cada momento, será el que figure en el Anexo I del presente Pliego.

La renta será pagadera por meses anticipados al arrendador, dentro los primeros siete días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente que, a tal efecto, se designe por el arrendador; o mediante domiciliación bancaria en la cuenta que designe el arrendatario.

Para la determinación de la Renta a pagar por cada una de las Plazas de Garaje ofertadas se han tenido en cuenta la demanda y ubicación de la zona. Partiendo de la valoración de mercado emitida por una sociedad de tasación clasificada, se ha aplicado el porcentaje anual del 3,5% del precio de referencia, prorrateándose en doce mensualidades. Dicho porcentaje se ha aplicado por similitud a las viviendas de protección oficial y definido en la calificación autonómica del edificio donde se ubican las plazas de garajes. Igualmente se ha aplicado como parte del precio a pagar el prorrateo mensual de los gastos inherentes a cada plaza de garaje, tales como gastos de comunidad e impuesto sobre bienes inmuebles, formando todo ello el importe de la contraprestación del arrendamiento y por consiguiente la base imponible sobre la que se aplicará el tipo de IVA vigente, tal y como se define en el art. 78 de Ley del IVA.

Las ofertas económicas deberán identificar con claridad el Número de la Plaza de Garaje que se pretende arrendar y el importe de la renta anual asignado para la misma en el Anexo I de este Pliego (sin incluir el IVA).

#### **QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

El contrato se adjudicará mediante Concurso de acuerdo con los criterios de valoración que se establecen en el presente Pliego.

#### **SEXTO.- PARTICIPACION EN EL PROCEDIMIENTO**

La participación en el presente procedimiento está abierta a toda persona física o jurídica con capacidad de obrar, de cualquiera de los Estados Miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, con solvencia económica suficiente, que no se hallen comprendidas en las causas de incapacidad o incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar establecidas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público;

así mismo no podrán licitar personas que forman parte de los órganos de gobierno o administración a las que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, modificada por Ley 8/2016, de 12 de diciembre.

En cuanto a los requisitos de solvencia económica (que habrán de acreditarse), se exigirán los que siguen:

.- Encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

.- No haber incumplido obligaciones derivadas de otros contratos formalizados con SUVIPUERTO S.A., ni ser deudores de obligaciones de pago vencidas y exigibles con SUVIPUERTO S.A.

.- Si se tratase de una entidad mercantil, igualmente deberá hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social (se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas)

## **SEPTIMO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Este contrato de arrendamiento dará DERECHO al arrendatario a:

1.- Usar el espacio arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto, que solo podrá destinarse al estacionamiento de vehículos.

### **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en el contrato, el arrendatario se obliga a:

a.-) Destinar los espacios arrendados al uso que le es propio a una plaza de garaje (no podrá utilizarse a modo de trastero; ni podrán depositarse en el espacio enseres, mobiliario u otros), no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador.

b.-) Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador o en su caso la Comunidad de Propietarios pueda establecer. La parte arrendataria asume las obligaciones de guarda, limpieza y conservación de los elementos comunes del inmueble. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en los espacios arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos, o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.

c.-) El arrendatario no podrá instalar transmisiones, motores, máquinas, etc, que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes al mismo, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

d.-) El arrendatario deberá comunicar cualquier acto de perturbación o usurpación que sufra el inmueble.

e.-) No realizar en los espacios arrendados, sin autorización previa, expresa y por escrito, del arrendador, ninguna clase de obras. Sin perjuicio del derecho de resolución del contrato que asiste al arrendador en caso de incumplimiento de esta obligación, el arrendatario deberá demoler las obras realizadas sin autorización, restituyendo los espacios arrendados al mismo estado en que lo recibió o, en su defecto, para el caso de que el arrendatario se negara a hacerla, si la demolición la efectuara el propio arrendador, sufragará su coste con la consiguiente restitución al arrendador. En todo caso, al término del contrato, el arrendatario entregará los espacios arrendados diáfanos y limpios.

f.-) En el caso de obras autorizadas en el espacio arrendador, éstas quedarán en poder del arrendador a su criterio, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir cantidad alguna por ningún concepto como consecuencia de la ejecución de las citadas obras, sean del tipo que fueren.

g.-) El arrendatario está obligado a permitir el acceso a la plaza de garaje al arrendador y los operarios o industriales mandados por éste, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

h.-) El arrendatario deberá cumplir en todo momento las normas estatutarias, reglamentarias y los acuerdos que la Comunidad de Propietarios establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

i.-) Renunciar expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en relación con el 25 del mismo cuerpo legal. Asimismo la parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

j.-) Renunciar expresamente a los derechos de cesión y subarriendo del contrato regulados en el artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

k.-) Daños: La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso del garaje o del mal uso del mismo, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas, y, siendo obligación del arrendatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen

#### CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO:

Son causas resolutorias las previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, en el Código Civil, las que se establezcan en el contrato de arrendamiento; y expresamente las siguientes:

a.-) El impago imputable al arrendatario de dos mensualidades de renta, aunque no sean consecutivas, será considerado causa de resolución del contrato, por lo que facultará a SUVIPUERTO S.A., como arrendadora, a interponer el oportuno procedimiento judicial, bien simplemente por falta de pago, bien de desahucio por falta de pago.

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

El impago de las rentas y cantidades asimiladas a su vencimiento, y con independencia de ser causa legal de desahucio, dará derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

De igual forma, se pacta expresamente que al finalizar cada año de contrato (si se fuera prorrogando), la renta será modificada mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo (sección arrendamientos) que publique el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo sustituya en el futuro, acumulado durante los doce meses previos a la actualización. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización de la renta efectuada por el arrendador en la factura de la mensualidad correspondiente. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

b.-) La finalización del plazo máximo de duración del arrendamiento

c.-) El subarrendamiento o la cesión del garaje

d.-) La utilización del inmueble para finalidad distinta de la permitida

e.-) Las realización de obras in consentidas

f.-) El mal uso del inmueble arrendado, causándole daños

g.-) El desarrollo en el interior del inmueble arrendado de actividades molestas, nocivas, insalubres, peligrosas o ilícitas, o cualquier otra de la que se pueda derivar perjuicio para el mismo o para el inmueble en que se ubica o que pueda perturbar el uso que corresponda a los demás vecinos, tanto de elementos comunes del inmueble como de los privativos de las viviendas.

h.-) La infracción de las normas comunitarias por el arrendatario.

i.-) La declaración de ruina del inmueble acordada por resolución que no de lugar a recurso, y la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.

#### **OCTAVO.- PROPOSICIONES**

Los licitadores presentarán su solicitud de arrendamiento en el modelo normalizado que se adjunta como **ANEXO III**; la documentación que se señalará como obligatoria en la Cláusula siguiente; la declaración responsable conforme al modelo del **ANEXO IV**; la designa de correo electrónico como medio de notificación conforme al **ANEXO V**; y finalmente la propuesta económica conforme al **ANEXO VI**.

#### **NOVENO.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego y documentación que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas y condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

La proposición, en este procedimiento abierto, deberá ir acompañada de una declaración responsable del licitador, ajustada al formulario que se anexa, firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto:

- Si es una sociedad, que está válidamente constituida y conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición.

- Que cumple con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego.

- Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma, ni por extensión como consecuencia de la aplicación del art. 71.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Que designa una dirección de correo electrónico para recibir notificaciones (o en su caso que no dispone del mismo).

- En el caso que la oferta fuera presentada por una empresa extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

- Y si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.

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

No obstante lo anterior, si el empresario licitador estuviera inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figurase en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, con un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para la Mesa de Contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Aun cuando la Disposición Adicional Décimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, exige que la tramitación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos conlleven la práctica de las notificaciones y comunicaciones por medios exclusivamente electrónicos, en especial la presentación de ofertas y solicitudes de participación; en este caso el órgano de contratación no exigirá el empleo de medios electrónicos para el procedimiento de presentación de ofertas, pues se requieren equipos ofimáticos especializados, herramientas y dispositivos, de los que no dispone el órgano de contratación.

Por ello, cada proponente que presente oferta **entregará dos (2) sobres cerrados y firmados**, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título “**Sobre 1 Documentación**”, y el otro con el título “**Sobre 2 Oferta Económica**”, en ambos se indicará la persona licitadora, el domicilio y título del concurso, y contendrá cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación:

**El título del concurso: Convocatoria Pública para el Arrendamiento de Plazas de Garaje sitas en el Edificio Menesteo de El Puerto de Santa María (Cádiz), propiedad de SUVIPUERTO S.A.**

**SOBRE 1.- Contendrá la siguiente documentación:**

- 1.-) Solicitud de participación en la licitación, conforme al modelo adjunto a este pliego (ANEXO III)
- 2.-) Documento Nacional de Identidad de la persona proponente, o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.
- 3.-) Cuando el proponente sea una persona jurídica: Escrituras de Constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscritas 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 Constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Administrativo Oficial; DNI del apoderado y poder acreditativo de su representación debidamente inscrito. Si se trata de un poder para un acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil; Número del CIF (adjuntando fotocopia)
- 4.-) Declaración responsable de no estar incurso el proponente en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público. (Anexo IV)
- 5.-) Declaración responsable de no ser deudor del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni de SUVIPUERTO S.A. (Anexo IV)
- 6.-) Declaración responsable de estar al corriente las obligaciones tributarias de la Agencia Tributaria, y con la Tesorería General de la Seguridad Social (caso de ser persona jurídica el licitador) (Anexo IV)
- 6.-) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, así como la declaración del ofertante de señalar dicho medio electrónico como preferente, con el consentimiento para su utilización, asumiendo el proponente las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. le haga a través del citado medio, a los efectos del concurso (Anexo V)

**SOBRE 2.- Contendrá:**

.- Oferta Económica según el Modelo (ANEXO VI del Pliego de Condiciones)

La oferta económica será expresada en euros (sin iva), conforme al Modelo que se adjunta como Anexo VI.

Cabe advertir que cada licitador no podrá presentar más de una proposición por cada garaje, ni suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de estas advertencias dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

La identificación de la proposición económica y de la plaza de garaje pretendida por el licitador se efectuará con caracteres claros, y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico o la concreta plaza de garaje por la que se efectúa la oferta.

#### **DECIMO.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES**

Los dos sobres con las proposiciones de los licitadores se presentarán simultáneamente, en sobre cerrado y en las oficinas de SUVIPUERTO S.A. sitas en la Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), en el plazo máximo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio de licitación del pliego en el perfil de contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, esto es, antes de las 14:00 horas del día 24 de noviembre de 2.020.

Si la documentación (sobres) se enviara por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos (habrá de enviarlo dentro del plazo de admisión señalado) y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.

No se aceptará ninguna proposición que se presente después del día y hora indicados.

No obstante lo anterior, se esperará un máximo de cinco días naturales desde la finalización de los 15 días habilitados para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.

#### **UNDECIMO.- APERTURA DE PROPOSICIONES**

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público el acto de apertura de los sobres que contengan la parte de la oferta económica.

La apertura se llevará a efecto en el plazo máximo de 20 días naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede de la mercantil SUVIPUERTO S.A., concretamente el día 14 de diciembre de 2.020, a las 10:00 horas.

#### **DUODECIMO.- CRITERIO DE VALORACION DE LAS PROPUESTAS**

El contrato se adjudicará por riguroso orden de solicitud a aquellas proposiciones que cumplan con todos los requisitos exigidos por el Pliego.

Si dos o más propuestas llegaran al mismo tiempo al Registro de SUVIPUERTO S.A., y pretendieran el arrendamiento de la misma plaza de garaje, la Mesa de Contratación celebraría al momento de la apertura de los Sobres un sorteo, que también sería público, del que resultará el orden de candidatos para el arrendamiento de esa concreta plaza de garaje.

### **DECIMO TERCERO.- ADJUDICACION**

Tras el acto público de aperturas de sobres, la Mesa de Contratación procederá a excluir las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego; y continuará evaluando y clasificando las restantes proposiciones, ordenándolas por orden de llegada, y adjudicándose provisionalmente el contrato de cada plaza de garaje al proponente que la hubiera presentado en primer lugar.

La Mesa requerirá a la empresa o persona física que haya resultado adjudicatario provisional mediante comunicación electrónica (salvo que carezca de dirección de correo y así lo hubiere advertido el licitador) para que constituya la garantía definitiva, y aporte (si no lo hubiere hecho):

.- Certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.

.- Certificación expedida tanto por la Agencia Tributaria como por la Tesorería General de la Seguridad social de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con ambos Organismos (se considerarán que se encuentran los licitadores al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas) (solo para personas jurídicas).

.- Resguardo acreditativo del ingreso en la cuenta corriente que designe SUVIPUERTO S.A., del importe de la FIANZA del Contrato de Arrendamiento que se pretende suscribir, que será el doble del importe de una mensualidad de renta (sin IVA).

Y todo ello deberá aportarse en el **plazo máximo de 07 días hábiles** a contar desde el envío de la comunicación.

Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación y se procederá por el órgano de contratación a efectuar la adjudicación al siguiente licitador que hubiera pretendido la misma plaza de garaje. El licitador dispondrá del mismo plazo de siete días hábiles para aportar la documentación exigida. Si éste tampoco la aportara, se procederá en la misma forma con los restantes licitadores que hubieren optado a la misma plaza de garaje.

No podrá declararse desierta la licitación, de una concreta plaza de garaje, si existe alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación definitiva del contrato será de 15 días naturales a contar desde la apertura de las proposiciones, deberá estar motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público en el plazo de 15 días.

#### **DECIMO CUARTO.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

En este procedimiento no será preceptiva la constitución de garantía provisional por parte de los licitadores.

Dentro del mismo plazo concedido al licitador para aportar la documentación exigida en el epígrafe anterior, el adjudicatario deberá acreditar ante el Organo de Contratación, haber ingresado la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en el número de cuenta que SUVIPUERTO S.A. le facilite.

Dicho importe tendrá el carácter de fianza definitiva, recuperándola el adjudicatario a la finalización de contrato y una vez que se verifique el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, descontándose las cantidades necesarias para cubrir los servicios, gastos, cantidades asimiladas a renta, penalizaciones, etc, a las que haya lugar, así como los daños causados en la plaza de garaje, y a retenerla en caso de no observancia de los términos del contrato, así como en el supuesto de que haya rentas impagadas.

La no acreditación en plazo de la constitución de la fianza implicará la renuncia del licitador a la adjudicación. En tal caso, se procederá conforme a lo establecido en el último párrafo del epígrafe anterior.

#### **DECIMO QUINTO.- RESOLUCION Y FORMALIZACION DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se haya realizado la notificación de la adjudicación al resto de licitadores y candidatos en la forma prevenida por el art. 151 de la Ley de Contratos del Sector Público. El contrato quedará redactado conforme al Modelo que figura en el ANEXO VII del presente Pliego.

Al contrato que se formalice se unirán, como parte integrante del mismo, un ejemplar de este Pliego de Cláusulas y otro de la Resolución de Adjudicación, que serán firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario.

En el supuesto de no comparecer el adjudicatario en el día y hora señalados para la firma del contrato, sin previa justificación, se entenderá que renuncia a la adjudicación, perdiendo la fianza que hubiera entregado.

Cualquiera de las partes podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública y/o inscriba en el Registro de la Propiedad, corriendo de su cargo en ese caso los correspondientes gastos.

Una vez formalizado el contrato, y en un plazo no superior a 15 días tras su perfeccionamiento, deberá publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación.

#### **DECIMO SEXTO.- COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION**

Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Consejo de Administración de SUVIPUERTO S.L., y asumirán las funciones previstas por el art. 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, no formando parte de la misma la persona encargada de redactar la documentación técnica del pliego y contrato.

Y son los que siguen: (5 miembros con sus respectivos suplentes)

- Presidente: D<sup>a</sup> Danuxia Enciso Fernández; suplente D<sup>a</sup>. María del Carmen Lara Barea.
- Secretario: D<sup>a</sup>. Macarena Díaz Ortega; suplente Arancha Romero Alonso.
- Vocal 1: D<sup>a</sup> Rosa María Leveque Laínez; suplente D. Nicolas Prieto Reina.
- Vocal 2: D. David Alconchel Rodríguez; suplente D. Daniel Torres Diaz.
- Vocal 3: D. Javier López Lozano; suplente D. Juan de Dios Ordoñez García.

#### **DECIMO SEPTIMO.- OFERTA PERMANENTE**

Las plazas de garaje que se queden sin adjudicar una vez finalizado el proceso de licitación más arriba desarrollado (por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, o el adjudicatario no se presentara a la firma del contrato), y siempre que no se modifiquen las condiciones originales, quedarán en situación de **Oferta Permanente**, pudiendo ser adjudicadas en el plazo de **UN AÑO** a computar desde el acuerdo adoptado declarando tales circunstancias, a cualquier licitador que reúna las condiciones exigidas por el Pliego. (Art. 21.b Ley 7/1999, de Bienes de Entidades Locales de Andalucía)

#### **DECIMO OCTAVO.- PERFIL DEL CONTRATANTE**

El órgano de contratación difundirá el anuncio de licitación, el pliego, resultados y demás información relevante del proceso, a través de su perfil de contratante y de la Plataforma de Contratación del Sector Público, pudiéndose llevar a efecto contactando con la página/enlace <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

El acceso a la información del perfil de contratante es libre, no se requiere identificación previa, será publicada en formato abierto y reutilizable, permaneciendo accesible al público durante un período de tiempo no inferior a 05 años.

Dicha publicación por internet contendrá información de tipo general para relacionarse con el órgano de contratación, como punto de contacto, números de teléfono y fax, dirección postal, dirección electrónica, anuncios y documentos generales, como modelos de documentos, así como la información particular relativa al contrato que se va a celebrar.

La información que debe publicarse relativa al contrato vendrá referida a su memoria justificativa, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir; el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido; y todas las demás a las que obligue el art. 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **DECIMO NOVENO.- JURISDICCION COMPETENTE**

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las cuestiones que se susciten en torno a la preparación y adjudicación del contrato; en tanto que será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes relacionadas con los efectos y extinción del contrato adjudicado.

## ANEXO I: IDENTIFICACION Y PRECIOS (importes en euros)

NUM	PLAZA	M <sup>2</sup>	REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO	RENTA (1)	CDAD (2)	IBI (3)	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL MENSUAL	FIANZA (4)
56	Coche	31,44	7231947QA4573A0100PX	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 56	25,20	12,62	5,32	43,14	9,06	<b>52,20</b>	50,40
57	Coche	36,97	7231947QA4573A0101AM	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 57	29,93	14,84	6,38	51,15	10,74	<b>61,89</b>	59,85
58	Coche	37,98	7231947QA4573A0102SQ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 58	31,50	15,24	6,74	53,48	11,23	<b>64,71</b>	63,00
59	Coche	39,80	7231947QA4573A0103DW	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 59	31,50	15,98	6,74	54,21	11,38	<b>65,60</b>	63,00
60	Coche	39,76	7231947QA4573A0104FE	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 60	31,50	15,96	6,74	54,20	11,38	<b>65,58</b>	63,00
61	Coche	37,60	7231947QA4573A0105GR	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 61	29,93	15,09	6,38	51,40	10,79	<b>62,19</b>	59,85
62	Coche	33,93	7231947QA4573A0106HT	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 62	28,35	13,62	6,03	48,00	10,08	<b>58,08</b>	56,70
63	Coche	42,58	7231947QA4573A0107JY	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 63	34,65	17,09	7,45	59,19	12,43	<b>71,62</b>	69,30
64	Coche	32,74	7231947QA4573A0108KU	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 64	26,78	13,14	5,67	45,59	9,57	<b>55,16</b>	53,55
65	Coche	34,44	7231947QA4573A0109LI	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 65	28,35	13,82	6,03	48,20	10,12	<b>58,32</b>	56,70
66	Coche	37,00	7231947QA4573A0110JY	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 66	29,93	14,85	6,38	51,16	10,74	<b>61,90</b>	59,85
67	Coche	36,24	7231947QA4573A0111KU	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 67	29,93	14,55	6,38	50,85	10,68	<b>61,53</b>	59,85
68	Coche	34,96	7231947QA4573A0112LI	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 68	28,35	14,03	6,03	48,41	10,17	<b>58,58</b>	56,70
69	Coche	30,88	7231947QA4573A0113BO	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 69	25,20	12,39	5,32	42,91	9,01	<b>51,92</b>	50,40
70	Coche	28,80	7231947QA4573A0114ZP	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 70	23,63	11,56	4,96	40,15	8,43	<b>48,58</b>	47,25
71	Coche	26,44	7231947QA4573A0115XA	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 71	22,05	10,61	4,61	37,27	7,83	<b>45,10</b>	44,10
72	Coche	30,65	7231947QA4573A0116MS	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 72	25,20	12,30	5,32	42,82	8,99	<b>51,81</b>	50,40
73	Coche	28,83	7231947QA4573A0117QD	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 73	23,63	11,57	4,96	40,16	8,43	<b>48,59</b>	47,25
74	Coche	31,13	7231947QA4573A0118WF	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 74	25,20	12,50	5,32	43,01	9,03	<b>52,05</b>	50,40
75	Coche	28,44	7231947QA4573A0119EG	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 75	23,63	11,42	4,96	40,00	8,40	<b>48,40</b>	47,25
76	Coche	28,26	7231947QA4573A0120QD	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 76	23,63	11,34	4,96	39,93	8,39	<b>48,32</b>	47,25
77	Coche	26,75	7231947QA4573A0121WF	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 77	22,05	10,74	4,61	37,40	7,85	<b>45,25</b>	44,10
78	Coche	30,41	7231947QA4573A0122EG	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 78	25,20	12,21	5,32	42,72	8,97	<b>51,70</b>	50,40
79	Coche	28,20	7231947QA4573A0123RH	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 79	23,63	11,32	4,96	39,91	8,38	<b>48,29</b>	47,25
80	Coche	29,98	7231947QA4573A0124TJ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 80	25,20	12,03	5,32	42,55	8,94	<b>51,49</b>	50,40
81	Coche	28,52	7231947QA4573A0125YK	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 81	23,63	11,45	4,96	40,04	8,41	<b>48,44</b>	47,25
82	Coche	28,24	7231947QA4573A0126UL	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 82	23,63	11,34	4,96	39,92	8,38	<b>48,31</b>	47,25
83	Coche	26,75	7231947QA4573A0127IB	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 83	22,05	10,74	4,61	37,40	7,85	<b>45,25</b>	44,10
84	Coche	29,86	7231947QA4573A0128OZ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 84	25,20	11,99	5,32	42,50	8,93	<b>51,43</b>	50,40
85	Coche	28,66	7231947QA4573A0129PX	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 85	23,63	11,50	4,96	40,09	8,42	<b>48,51</b>	47,25
86	Coche	30,06	7231947QA4573A0130IB	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 86	25,20	12,07	5,32	42,58	8,94	<b>51,53</b>	50,40
87	Coche	28,41	7231947QA4573A0131OZ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 87	23,63	11,40	4,96	39,99	8,40	<b>48,39</b>	47,25
88	Coche	30,17	7231947QA4573A0132PX	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 88	25,20	12,11	5,32	42,63	8,95	<b>51,58</b>	50,40
89	Coche	25,84	7231947QA4573A0133AM	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 89	22,05	10,37	4,61	37,03	7,78	<b>44,81</b>	44,10
90	Coche	42,85	7231947QA4573A0134SQ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 90	34,65	17,20	7,45	59,30	12,45	<b>71,75</b>	69,30
91	Coche	29,53	7231947QA4573A0135DW	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 91	23,63	11,85	4,96	40,44	8,49	<b>48,93</b>	47,25
92	Coche	44,41	7231947QA4573A0136FE	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 92	36,23	17,83	7,80	61,85	12,99	<b>74,84</b>	72,45
93	Coche	28,69	7231947QA4573A0137GR	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 93	23,63	11,52	4,96	40,10	8,42	<b>48,53</b>	47,25
94	Coche	45,66	7231947QA4573A0138HT	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 94	36,23	18,33	7,80	62,35	13,09	<b>75,45</b>	72,45
95	Coche	37,97	7231947QA4573A0139JY	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 95	31,50	15,24	6,74	53,48	11,23	<b>64,71</b>	63,00
96	Coche	27,03	7231947QA4573A0140GR	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 96	22,05	10,85	4,61	37,51	7,88	<b>45,39</b>	44,10
97	Coche	28,64	7231947QA4573A0141HT	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 97	23,63	11,50	4,96	40,08	8,42	<b>48,50</b>	47,25
98	Coche	28,62	7231947QA4573A0142JY	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 98	23,63	11,49	4,96	40,08	8,42	<b>48,49</b>	47,25
99	Coche	42,02	7231947QA4573A0143KU	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 99	34,65	16,87	7,45	58,96	12,38	<b>71,35</b>	69,30
100	Coche	42,02	7231947QA4573A0144LI	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A0	34,65	16,87	7,45	58,96	12,38	<b>71,35</b>	69,30
101	Coche	28,62	7231947QA4573A0145BO	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A1	23,63	11,49	4,96	40,08	8,42	<b>48,49</b>	47,25
102	Coche	28,64	7231947QA4573A0146ZP	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A2	23,63	11,50	4,96	40,08	8,42	<b>48,50</b>	47,25
103	Coche	37,41	7231947QA4573A0147XA	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A3	29,93	15,02	6,38	51,32	10,78	<b>62,10</b>	59,85
104	Coche	36,18	7231947QA4573A0148MS	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2	29,93	14,52	6,38	50,83	10,67	<b>61,50</b>	59,85

## A4

105	Coche	29,26	7231947QA4573A0149QD	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A5	23,63	11,74	4,96	40,33	8,47	<b>48,80</b>	47,25
106	Coche	29,21	7231947QA4573A0150XA	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A6	23,63	11,72	4,96	40,31	8,47	<b>48,78</b>	47,25
107	Coche	32,74	7231947QA4573A0151MS	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A7	26,78	13,14	5,67	45,59	9,57	<b>55,16</b>	53,55
108	Coche	32,74	7231947QA4573A0152QD	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A8	26,78	13,14	5,67	45,59	9,57	<b>55,16</b>	53,55
109	Coche	29,17	7231947QA4573A0153WF	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 A9	23,63	11,71	4,96	40,30	8,46	<b>48,76</b>	47,25
110	Coche	31,78	7231947QA4573A0154EG	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B0	26,78	12,76	5,67	45,20	9,49	<b>54,70</b>	53,55
111	Coche	38,01	7231947QA4573A0155RH	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B1	31,50	15,26	6,74	53,49	11,23	<b>64,73</b>	63,00
112	Coche	36,15	7231947QA4573A0156TJ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B2	29,93	14,51	6,38	50,82	10,67	<b>61,49</b>	59,85
113	Moto	7,67	7231947QA4573A0157YK	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B3	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
114	Moto	7,67	7231947QA4573A0158UL	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B4	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
115	Moto	7,67	7231947QA4573A0159IB	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B5	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
116	Moto	7,67	7231947QA4573A0160YK	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B6	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
117	Moto	7,67	7231947QA4573A0162IB	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B8	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
118	Moto	7,67	7231947QA4573A0163OZ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 B9	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
119	Moto	7,67	7231947QA4573A0164PX	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 C0	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
120	Moto	7,67	7231947QA4573A0165AM	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 C1	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
121	Moto	7,67	7231947QA4573A0166SQ	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 C2	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70
122	Moto	7,67	7231947QA4573A0167DW	CL ROTONDA PUNTILL 0005 1 -2 C3	7,35	3,08	1,42	11,85	2,49	<b>14,33</b>	14,70

(1) Se fija como importe anual de renta, el equivalente al 3,5% del precio de referencia. Dicho importe tendrá una revalorización anual, conforme al último IPC publicado inmediatamente anterior a la renovación prórroga del contrato.

(2) Los gastos de comunidad se repercutirán con periodicidad mensual y se actualizarán conforme a las cuotas aprobadas en junta de propietarios. (No se incluirán derramas extraordinarias)

(3) El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se repercutirá con prorrateo mensual, actualizándose conforme a los importes efectivamente devengados

(4) Se aplica como fianza el duplo de la renta mensual



**ANEXO III. MODELO DE SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO (SOBRE 1)**

D/ña .....

DNI nº .....

Domicilio:.....

Localidad.....Provincia: .....

Teléfono/Fax:..... Email:.....

**INTERVIENE**

En su propio nombre y derecho (y se acompañará copia del DNI), o en representación de la sociedad/cooperativa/asociación/fundación/comunidad de bienes ....., provista del CIF nº ....., inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de ....., al Tomo ....., Hoja ....., constituida mediante Escrituras Públicas de fecha....., ante el Sr/a Notario/a D./ña ....., obrando al nº ..... de su protocolo. El representante actúa en virtud de las facultades que emanan del poder/estatutos/escritura fundacional de fecha ..... que acompaño. (táchese lo que no proceda)

**MANIFIESTA**

Que, enterado de la convocatoria pública efectuada por SUVIPUERTO S.A. para la cesión en arrendamiento de las plazas de garaje que tiene en propiedad la mercantil pública en el "Edificio Menesteo" de El Puerto de Santa María, mediante Concurso, así como del pliego de condiciones por el que se rige el procedimiento que expresamente asumo y acato en su totalidad:

.- Solicito participar en el procedimiento por hallarme interesado en el arrendamiento de la PLAZA DE GARAJE Nº .....

En El Puerto de Santa María a ..... de ..... de 2.020

Fdo.....

## ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE 1)

D/ña ....., con DNI nº ....., vecino de ....., con domicilio sito en ....., en nombre propio, o en representación de la persona jurídica ....., con CIF nº ....., constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha ....., autorizadas por el Sr/a Notario D/ña ....., obrando al nº ..... de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de ....., tomo ....., hoja ....., a la cual represento ante el órgano gestor del contrato (táchese lo que no proceda)

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que el informante de la declaración, y la persona natural/jurídica a la que represento, así como sus administradores o representantes,

- Acepta de manera incondicionada y acata el Pliego sin salvedad alguna
- Ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta; cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica recogida en el Pliego o, en su caso, la clasificación correspondiente; cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- El licitador se somete al fuero español.
- Si la oferta fuera presentada por una unión temporal de empresarios, el compromiso alcanzará a la constitución de la unión.
- Se hallan al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (caso que el licitador sea persona jurídica)
- No tiene deudas ni con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ni con SUVIPUERTO S.A.
- No se hallan, ni el proponente ni ninguno de sus administradores o representantes, incurso en supuesto alguno de prohibición de contratar con las entidades integrantes del Sector Público. Que asimismo los administradores o representantes de la empresa a la que representa no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de Abril, de la Administración General del Estado, de conflictos de intereses de miembros del Gobierno y Altos Cargos de Administración; Ley 3/2005, de 08 de Abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos; Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; y Ley 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- Responde de la exactitud y veracidad de todos los datos y documentos presentados y que cumplen todas y cada una de las condiciones para la contratación.

Y para que así conste y surta a efectos oportunos, expido y firmo la presente en \_\_\_\_\_ (ciudad), a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de 2020

**ANEXO V. MODELO DE DESIGNACION DE CORREO ELECTRONICO (SOBRE 1)**

D/ña ....., con DNI nº ....., vecino de ....., con domicilio sito en ....., en nombre propio, o en representación de la persona jurídica ....., con CIF nº ....., constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha ....., autorizadas por el Sr/a Notario D/ña ....., obrando al nº ..... de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de ....., tomo ....., hoja ....., a la cual represento ante el órgano gestor del contrato y el relación al Concurso promovido por SUVIPUERTO S.A. para ceder en régimen de arrendamiento las plazas de garaje de su propiedad ubicadas en el “Edificio Menesteo” de El Puerto de Santa María (táchese lo que no proceda):

.- Designo la siguiente dirección de correo electrónico para que me sean efectuadas por SUVIPUERTO S.A. cuantas notificaciones sean pertinentes en el presente procedimiento.....

.- O en su defecto, advierto expresamente que carezco de email para recibir notificaciones.

Así mismo, bajo mi personal responsabilidad, señalo dicho medio electrónico como preferente, y consiento por tanto su utilización, asumiendo las notificaciones que SUVIPUERTO S.A. me haga a través del mismo, a los efectos de este Concurso.

En El Puerto de Santa María a ..... de ..... de 2.020

Fdo.....

## ANEXO VI.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE 2)

D/ña ....., con DNI nº ....., vecino de ....., con domicilio sito en ....., en nombre propio, o en representación de la persona jurídica ....., con CIF nº ....., constituida por Escrituras Públicas (u otro instrumento) de fecha ....., autorizadas por el Sr/a Notario D/ña ....., obrando al nº ..... de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de ....., tomo ....., hoja ....., a la cual represento ante el órgano gestor del contrato, MANIFIESTA:

.- Que conoce el Pliego de Condiciones que rige el "CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS PLAZAS DE GARAJE SITAS EN EL EDIFICIO MENESTEO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, QUE SON PROPIEDAD DE SUVIPUERTO S.A.; que acepta incondicionalmente sus cláusulas y prescripciones; que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar,

**.- Y SE ENCUENTRA INTERESADO EN ARRENDAR:**

.- Plaza de Garaje nº ..... cuyo Precio (Base Imponible) se ha fijado en .....€/mes

En El Puerto de Santa María a ..... de ..... de 2.020

Fdo.....

## ANEXO VI. MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE

En la Ciudad de El Puerto de Santa María a ..... de ..... de .....

### REUNIDOS

De una parte, D./Dña. ...., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en El Puerto de Santa María (Cádiz), Calle Sol nº 1, provisto/a del DNI nº .....

Y, de otra parte, D./Dña....., con DNI nº .....vecino de ..... con domicilio sito en C/ .....

### INTERVIENEN

D./Dña. ...., en nombre y representación de la **Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María SA (SUVIPUERTO)**, con domicilio en El Puerto de Santa María (Cádiz), Calle Sol nº 1, con CIF nº A-11316999, en virtud de Escritura Pública de Protocolización de Acuerdos Sociales, por apoderamiento, de fecha ....., otorgada ante el Sr. Notario de esta Ciudad D....., con nº ..... de protocolo.

D.Dña. ...., en nombre propio y/o en representación de ....., con CIF.... y domicilio social en....., C/.....; quedando facultado para este acto en virtud de poder otorgado ante el Sr. Notario ....., en fecha ....., obrando al nº ..... de su protocolo.

Las Partes, tras manifestar individual y expresamente la vigencia y suficiencia de sus respectivas facultades, se reconocen recíprocamente capacidad y representación suficiente para la suscripción del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE**, y, a tal efecto,

### EXPONEN

I.-) Que SUVIPUERTO S.A. es propietaria, en pleno dominio, de la finca que a continuación se describe:

.- PLAZA DE GARAJE Nº ....., localizada en la Planta Segunda del Sótano, del Edificio Menesteo, sito en la Avenida ....., de El Puerto de Santa María (Cádiz). Tiene una superficie útil de ..... m2 y linda: al frente, con la zona de rodadura; por la derecha, con la plaza de garaje nº .....; por la izquierda, con la plaza de garaje nº .....; y al fondo con .....

Inscripción: Registro de la Propiedad Nº ..... de El Puerto de Santa María, al Tomo ....., Libro ....., Folio ....., Finca nº .....

Referencia Catastral: .....

II.-) Que la persona física o jurídica ....., ha participado en el Concurso público organizado por SUVIPUERTO S.A. para el Arrendamiento de las Plazas de Garaje propiedad de la mercantil pública localizadas en el Edificio Menesteo de esta Ciudad, resultando finalmente adjudicataria del Contrato de Arrendamiento de la Plaza de Garaje descrita en el Expositivo anterior, y que se registrá por las siguientes,

## ESTIPULACIONES

### **PRIMERA.- Objeto del Contrato**

Es objeto del presente contrato de arrendamiento, la Plaza de Garaje nº ....., localizada en la Planta Segunda del Sótano del Edificio Menesteo de esta Ciudad.

### **SEGUNDA.- Derechos del Arrendatario**

Este contrato de arrendamiento dará derecho al arrendatario a:

1.- Usar el espacio arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.

### **TERCERA.- Obligaciones del Arrendatario**

Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en este contrato, el arrendatario se obliga a:

a.-) Destinar los espacios arrendados al uso que le es propio a una plaza de garaje (no podrá utilizarse a modo de trastero; ni podrán depositarse en el espacio enseres, mobiliario u otros), no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador.

b.-) Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador o en su caso la Comunidad de Propietarios pueda establecer. La parte arrendataria asume las obligaciones de guarda, limpieza y conservación de los elementos comunes del inmueble. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en los espacios arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.

c.-) El arrendatario no podrá instalar transmisiones, motores, máquinas, etc, que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes al mismo, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

d.-) El arrendatario deberá comunicar cualquier acto de perturbación o usurpación que sufra el inmueble.

e.-) No realizar en los espacios arrendados, sin autorización previa, expresa y por escrito, del arrendador, ninguna clase de obras. Sin perjuicio del derecho de resolución del contrato que asiste al arrendador en caso de incumplimiento de esta obligación, el arrendatario deberá demoler las obras realizadas sin autorización, restituyendo los espacios arrendados al mismo estado en que lo recibió o, en su defecto, para el caso de que el arrendatario se negara a hacerla, si la demolición la efectuara el propio arrendador, sufragará su coste con la consiguiente restitución al arrendador. En todo caso, al término del contrato, el arrendatario entregará los espacios arrendados diáfanos y limpios.

f.-) En el caso de obras autorizadas en el espacio arrendado, éstas quedarán en poder del arrendador a su criterio, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir cantidad alguna por ningún concepto como consecuencia de la ejecución de las citadas obras, sean del tipo que fueren. Obras que por supuesto, si requirieran autorización administrativa, serán de cuenta del arrendatario.

g.-) El arrendatario está obligado a permitir el acceso a la plaza de garaje al arrendador y los operarios o industriales mandados por éste, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

h.-) El arrendatario deberá cumplir en todo momento las normas estatutarias, reglamentarias y los acuerdos que la Comunidad de Propietarios establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

i.-) Renunciar expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en relación con el 25 del mismo cuerpo legal. Asimismo la parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

j.-) Renunciar expresamente a los derechos de cesión y subarriendo del contrato regulados en el artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Queda por tanto prohibida al arrendatario la cesión y/o subarriendo, ya sea total o parcial, del presente contrato

k.-) Daños: La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso del garaje o del mal uso del mismo, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas, y, siendo obligación del arrendatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen

#### **CUARTA.- Duración del Contrato**

Ambas partes acuerdan expresamente que el presente contrato tendrá una duración de UN AÑO, comenzando dicho plazo en el día de la fecha y concluyendo expresamente el día..... de..... de.....

El contrato podrá prorrogarse anualmente hasta totalizar un máximo de CINCO AÑOS.

Si el arrendatario o el arrendador comunicaran, a la contraparte, con al menos un mes de antelación a la fecha de vencimiento de la anualidad correspondiente, su voluntad de no renovar el contrato, el mismo quedaría resuelto en el momento que se cumpliera dicha anualidad, debiendo dejar el arrendatario la plaza de garaje libre de ocupantes, enseres u otros objetos; vacua; expedita; y a disposición de la parte arrendadora.

El incumplimiento por parte del arrendatario de la obligación impuesta de reintegrar la plaza de garaje al término del contrato, dará lugar a:

.- Que el arrendatario, acepte de manera voluntaria y no revocable, la obligación de indemnizar, a modo de penalización, a SUVIPUERTO S.A. con Diez Euros (10.- €/día) por cada día que transcurra hasta que se devuelva la posesión de la plaza de garaje a la mercantil pública.

.- A criterio de SUVIPUERTO S.A. se podrán reputar como abandonados, con los efectos del art. 610 del Código Civil, los bienes muebles y enseres que el arrendatario hubiera dejado en la plaza de garaje.

La resolución anticipada del contrato por causas imputables al arrendatario, dará derecho al arrendador a exigir la suma equivalente al importe de una mensualidad de renta por cada dos meses que falten hasta terminar la anualidad, en concepto de cláusula penal expresamente pactada.

#### **QUINTA.- Precio del Arrendamiento**

La renta correspondiente al período del primer año de duración del contrato queda fijada en la cantidad de..... Euros (...) (IVA no incluido), a pagar en plazos mensuales de ..... (..... €/mes) cada uno.

Dicha cantidad será abonada por el arrendatario a la entidad arrendadora por mensualidades anticipadas de..... Euros (...), más el IVA correspondiente al tipo en vigor, cada una de ellas, dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante la domiciliación de recibos en la cuenta abierta en la entidad \_\_\_\_\_, c.c.c.: ... designada por el arrendatario, o en su caso mediante ingreso/transferencia a la cuenta de SUVIPUERTO SA nº .....

Al término cada año de contrato (si se fuera prorrogando), la renta será modificada mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo (sección arrendamientos) que publique el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo sustituya en el futuro, acumulado durante los doce meses previos a la actualización. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la actualización de la renta efectuada por el arrendador en la factura de la mensualidad correspondiente. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

El impago imputable al arrendatario de dos mensualidades de renta, aunque no sean consecutivas, será considerado causa de resolución del contrato, por lo que facultará a SUVIPUERTO S.A., como arrendadora, a interponer el oportuno procedimiento judicial, bien simplemente la reclamación de las cantidades pendientes, bien de desahucio por falta de pago.

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

El impago de las rentas y cantidades asimiladas a su vencimiento, y con independencia de ser causa legal de desahucio, dará derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

### **SXTA.- Fianza**

El arrendatario ha depositado, con carácter previo a la suscripción del presente, el importe equivalente a la suma dos mensualidades de renta, ..... €, que tienen el carácter de FIANZA definitiva.

El importe de la fianza así constituida no es limitativa de la responsabilidad del arrendatario por las cantidades adeudadas a la arrendadora.

Dicha fianza será devuelta al arrendatario al finalizar la relación arrendaticia, una vez deducida cualquier cantidad debida por los conceptos a que viniere obligado el arrendatario; deducción que consiente en este acto el arrendatario.

### **SEPTIMA.- Responsabilidades**

SUVIPUERTO S.A. no se hará responsable del robo, hurto, pérdida o deterioro de los elementos que se encuentren situados en el interior del espacio arrendado, sea cual fuere la causa que lo produzca desde el momento de vigencia del presente contrato.

De igual forma, la parte arrendadora quedará exonerada de cualquier responsabilidad que pudiera resultar del exceso o indebida ocupación del espacio objeto del arrendamiento, que de ningún modo podrá superar la normativa en vigor.

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso del garaje o del mal uso del mismo, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas, y, siendo obligación del arrendatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen

#### **OCTAVA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS.**

Además de las obligaciones detalladas en las estipulaciones anteriores, el arrendatario vendrá obligado a:

a.-) Cumplir las normas de convivencia de la Comunidad de Propietarios y en su caso el Régimen Interior para conseguir un mejor funcionamiento y perfecto clima de convivencia.

El incumplimiento por el arrendatario o alguna persona dependiente del mismo de las citadas normas, podrá ser considerado como causa de incumplimiento del presente contrato.

b) Conservar lo arrendado en perfecto estado y con el debido cuidado.

c.-) Expresamente se prohíbe al arrendatario depositar en las zonas comunes del garaje, maquinaria, ciclomotores, bicicletas, otros objetos, etc.

#### **NOVENA.- Inspección y Comprobación**

El arrendatario se obliga a permitir el acceso en el espacio, al propietario, y a los operarios o industriales o representantes mandados por aquel, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al espacio; así como para verificar el adecuado uso del mismo.

#### **DECIMA.- Bienes muebles abandonados**

Conforme al art. 610 del Código Civil, se considerarán cosas muebles abandonadas, a los efectos de que SUVIPUERTO pueda disponer de las mismas, todos aquellos bienes de carácter mueble o semoviente que queden en el interior de la plaza de garaje una vez resuelto el contrato de arrendamiento.

#### **DECIMOPRIMERA.- Fuero.**

Cuantas cuestiones y controversias se susciten en relación a los efectos y extinción del contrato, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción civil, sometiéndose las partes expresamente al fuero correspondiente a la ciudad de El Puerto de Santa María.

Y en prueba de su conformidad con todo lo expuesto, se firma el presente, por duplicado, en la Ciudad y fecha al comienzo indicadas.