

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO A IMPARTIR LAS CLASES DOCENTES Y ENSAYOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE TEATRO, SEGEX 1842402R.**

**1. OBJETO.**

El presente pliego tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones que han de regir el concurso, en régimen de concurrencia, para el arrendamiento por el Ayuntamiento de Mislata de un inmueble destinado a impartir las clases docentes y ensayos de la Escuela Municipal de Teatro, ubicado en la zona urbana de Mislata.

**2. RÉGIMEN JURÍDICO.**

El contrato tiene la naturaleza de negocio jurídico patrimonial, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4 y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por los preceptos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y normativa de desarrollo de esta ley, así como por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; en lo tocante a sus efectos y extinción, por los títulos I(imperativo), III, IV(imperativo) y V de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y por el presente pliego; y, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la citada ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

**3. PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ADJUDICACIÓN.**

El presente contrato se adjudicará en régimen de pública concurrencia y en la modalidad de concurso.

El órgano competente para la adjudicación del contrato objeto del presente pliego es el alcalde, en virtud de lo dispuesto en el párrafo segundo, apartado 9, de la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**4. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La duración inicial del contrato será de 2 años, prorrogables, año a año, hasta un máximo de cuatro años de duración total del contrato, obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la parte arrendataria.

El contrato se iniciará en fecha 1 de enero de 2025, o fecha posterior que señale la resolución que adjudique el contrato y en los términos de la misma. En todo caso, dicho contrato se iniciará una vez acreditado los requisitos técnicos, previo informe de los técnicos municipales.

**5. TIPO DE LICITACIÓN. REVISIÓN DE PRECIOS. APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.**

El tipo de licitación en concepto máximo de renta mensual es de 446,40 euros, más la cantidad de 93,74 euros correspondiente al IVA al tipo del 21 por ciento, lo que hace un total de 540,14 euros. Serán rechazadas las ofertas que excedan del expresado tipo de licitación.

El pago de la renta se satisfará conforme a lo previsto en la cláusula decimoctava del presente pliego.

La parte arrendadora, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde la formalización del



contrato, deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento el número de la cuenta corriente de su titularidad en que se abonará la renta. El ingreso de la renta se realizará íntegramente en dicha cuenta y tendrá, para la parte arrendataria, efectos liberatorios del pago, mientras la parte arrendadora no comunique en forma y con la antelación de, al menos, un mes el cambio de cuenta.

La renta será revisada en la fecha que se cumpla cada año de vigencia del contrato, conforme a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo que señale el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya. Dicha revisión se realizará tomando como base la renta que esté abonando el arrendatario al tiempo de practicarse cada revisión, o sea, la inicial con las variaciones posteriores que en más o en menos hayan sido aplicadas.

Si por el retraso con que se publican dichos índices, la adaptación no pudiera realizarse en fecha prevista se girará recibo por la diferencia en más o en menos, desde el mes que procediera. En ningún caso, la demora en practicar la revisión supondrá renuncia a la misma.

**Las obligaciones que se deriven del cumplimiento del contrato durante los ejercicios tienen el siguiente detalle:**

- Ejercicio 2025: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2026: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2027: 1 enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).
- Ejercicio 2028: De 1 de enero a 31 de diciembre, 6.481,68 euros (IVA incluido al tipo del 21%).

**TOTAL: 25.926,72 euros (IVA INCLUIDO)**

El Ayuntamiento de Mislata consignará, en los sucesivos presupuestos, crédito suficiente para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente contrato.

## **6. CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE.**

Las condiciones mínimas del local que se pretenden arrendar serán las siguientes:

- Deberá tener acceso, al menos por una fachada a calle principal.
- La configuración del local permitirá ventilación e iluminación óptima o su posibilidad de adecuación.
- El local debe disponer de conexión con los servicios e infraestructura urbanísticas (acometida saneamiento, agua potable y luz).
- El local objeto de contrato deberá situarse en planta baja y con una superficie mínima útil de 80 m<sup>2</sup> construidos, la superficie a tener en cuenta en el momento de la valoración de criterios, siempre será la que figure en la oferta económica y su distribución será tal que incluya:
  - Una sala diáfana y sin tabiques centrales con una superficie mínima de 40 m<sup>2</sup>.
  - Un aseo.

Se aportarán los siguientes planos a escala y documentación complementaria:



- Situación y emplazamiento respecto al casco urbano.
- Plantas del inmueble con indicación de superficie construida de las mismas.
- Fotografías de fachada/s e interior.
- Se aportará documento que acredite la antigüedad del edificio, así como Certificado de eficiencia energética.

#### **7. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PROPOSICIONES. CRITERIOS DE DESEMPATE.**

Los criterios de valoración de las proposiciones que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los siguientes:

##### **A) CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN AUTOMÁTICA (60 puntos).**

A) Mayor rebaja del precio ofertado, en concepto de renta mensual, respecto del tipo señalado en la cláusula quinta del presente pliego. Hasta un máximo de 60 puntos.

Obtendrá la máxima puntuación el licitador que presente el precio más bajo. La valoración del resto de licitadores se realizará linealmente o por regla de tres simple, tomando como referencia las bajas ofertadas por los licitadores.

Ejemplo:

Máxima puntuación a otorgar: 60 puntos. Tipo de licitación: 540,14 euros (IVA incluido al tipo del 21%).

Ofertas: Plica 1: 500 euros; Plica 2: 525 euros; Plica número 3: 450 euros.

Determinación de las bajas: Plica 1: 40,14 euros; Plica 2: 15,14 euros y Plica 3: 90,14 euros.

A la plica número 3, al ser la oferta con mayor baja económica, le corresponden 60 puntos. Al resto de plicas, aplicando una regla de tres simple, le corresponderán 10,07 puntos a la plica número 2 y 26,71 puntos a la plica número 1. A efectos de redondeo, se tendrán en cuenta sólo 2 decimales.

##### **B) MEJORS RELATIVAS A LA ADECUACIÓN DEL INMUEBLE (hasta un máximo de 40 puntos)**

Se deberá aportar informe expedido por técnico competente (ingeniero, ingeniero técnico, arquitecto, arquitecto técnico) con plano de cotas que certifique las condiciones a valorar en este apartado, una vez requerido el adjudicatario propuesto como mejor oferta.

**Mejoras.**

**B.1.- Sobre la accesibilidad del inmueble: hasta un máximo de 10 puntos, con el siguiente desglose:**

Local totalmente accesible	10 puntos
Local que exija de una inversión inferior a los 1.500 euros para su adaptación a la legislación en materia de accesibilidad	6 puntos
Local que exija de una inversión inferior a	3 puntos

3



los 2.500 euros para su adaptación a la legislación en materia de accesibilidad	
Local que exija de una inversión superior a los 4.000 euros para su adaptación a la legislación en materia de accesibilidad	0 puntos

Se deberá aportar un presupuesto con las actuaciones a realizar.

**B.2. Sobre el pavimento del espacio destinado a sala diáfana y sin tabiques del local, hasta 10 puntos, con el siguiente desglose:**

Suelo laminado, parqué o vinilo	10 puntos
Suelo cerámico	5 puntos
Suelo sin revestimiento	0 puntos

**B.3. Sobre disponibilidad de un espacio de almacenamiento, hasta 10 puntos, a razón de 5 puntos cada 15m<sup>2</sup>(no se valorará por debajo de 15 m<sup>2</sup> ni fracción)**

Disponibilidad de un espacio de almacenamiento de 30m <sup>2</sup> o más.	10 puntos
Disponibilidad de un espacio de almacenamiento no inferior 15 m <sup>2</sup> ni superior a 30m <sup>2</sup> .	5 puntos

**B.4. Otras mejoras del inmueble no contempladas en estos criterios y que contribuyan a las óptimas condiciones del desarrollo de la actividad docente, hasta 10 puntos.**

Dispone de aparatos de climatización por bomba de calor (Frío/Calor) en funcionamiento	10 puntos
La instalación eléctrica no presenta defectos o deficiencias estéticas; disponiendo de lámparas de luz y enchufes.	6 puntos
La sala dispone de una altura libre superior a 3,5 metros en una superficie mínima de 15m <sup>2</sup>	3 puntos

**C) CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación se resolverá por orden de los siguientes criterios:

- a) El licitador que haya ofertado el precio más bajo.
- b) El licitador que haya ofertado mayor número de mejoras.



- c) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

#### **8. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Será de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del correspondiente edicto anunciando la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna.

El adjudicatario estará obligado a satisfacer los gastos de la publicidad de la licitación hasta un máximo de 300 euros.

#### **9. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Las ofertas deberán presentarse en el Servicio de Sanidad y Patrimonio del Ayuntamiento de Mislata, sito en la calle Felipe Bellver nº 43, Centro Sociocultural La Fábrica, en horario de 9 a 14 horas.

También podrán presentarse la documentación (sobres UNO y DOS), en el mismo horario, cuando se envíe por correo certificado. En este caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano contratación de la remisión de la oferta mediante correo electrónico, en el mismo día, a cualquiera de los siguientes correos: [rvalles@mislata.es](mailto:rvalles@mislata.es)/[sanidad.mercado@mislata.es](mailto:sanidad.mercado@mislata.es).

El envío del anuncio por correo electrónico solo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario.

En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido

#### **10. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

Los licitadores, personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar, presentarán dos sobres con el contenido que se indica a continuación para cada uno de ellos, a saber:

**SOBRE NÚMERO UNO: DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

**SOBRE NÚMERO DOS: MEJORAS TÉCNICAS Y OFERTA ECONÓMICA (CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE).**

En el anverso de uno y otro sobre se incluirá la siguiente leyenda: CONCURSO, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A IMPARTIR LAS CLASES DOCENTES Y ENSAYOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE TEATRO, SEGEX 1842402R.



Cada licitador no podrá presentar más que una proposición por sí mismo o conjuntamente con otros.

En particular, en el **SOBRE NÚMERO UNO** se incluirán los siguientes documentos:

A) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar, en concreto:

- Tratándose de personas físicas, se aportará copia del DNI o pasaporte.
- Cuando se trate de personas jurídicas, se acompañará la escritura de constitución o modificación inscritas en el Registro Mercantil, siendo suficiente, en el caso de empresas extranjeras pertenecientes a Estados miembros de la Comunidad Europea, acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando tal requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
- Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por al Embajada de España en el Estado correspondiente, así como justificar mediante informe de la respectiva representación diplomática española, que el Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.
- Cuando en representación de alguna sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.
- Cuando se trate de una comunidad de bienes, la escritura o el contrato privado de constitución.

B) DECLARACIÓN RESPONSABLE del licitador indicando:

- Que tengo plena/ Que la empresa que represento tiene capacidad de obrar para la participación en la presente licitación.
- Que ni el firmante ni la empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran en prohibición de contratar alguna por sí misma o por extensión (art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), hallándose, la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y con la hacienda municipal impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que ostenta la plena propiedad del inmueble ofertado. / Que es titular de una relación jurídica que lleva aparejada la facultad de gozar y disponer del inmueble con arreglo a derecho.
- Que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en este pliego, y se compromete a aportar y a acreditar documentalmente ante el órgano de contratación, en cualquier momento cuando sea requerido a la propuesta de adjudicación del contrato de referencia, la documentación acreditativa de los requisitos exigidos en el pliego.

Dicha declaración se ajustará al modelo que consta como ANEXO I A (para personas físicas) o ANEXO I B (para personas jurídicas) al presente pliego.

Cuando dos o más licitadores opten por presentar una proposición conjunta de acuerdo con lo prevenido en el párrafo final de la cláusula sexta del presente pliego, los documentos

6



enumerados en los apartados anteriores a incluir en el **SOBRE NÚMERO UNO** deberán ser específicos de todos y cada uno de los licitadores que suscriban conjuntamente la proposición.

En el **SOBRE NÚMERO DOS**, los licitadores incluirán la siguiente documentación:

La oferta del licitador formulada con referencia al precio y demás criterios de valoración cuantificables automáticamente enunciados en la cláusula 7ª de este pliego.

Además, deberá presentar:

- Plano del estado actual de cotas y superficies del inmueble ofertado a escala 1:50.
- Memoria descriptiva y justificativa, con referencia a la realidad actual del inmueble representada en el citado plano, de los siguientes extremos:

1. De que el inmueble ofertado cumple todas y cada una de las condiciones mínimas señaladas en la **cláusula sexta** del presente pliego (CONDICIONES MINÍMAS DEL INMUEBLE).

2. De las **mejoras** ofertadas del inmueble de entre las especificadas en el **apartado B)** de la cláusula séptima del presente pliego.

Dicha propuesta de mejoras, si las ofertaré (aparte de adjuntar la documentación exigida referente al plano y la memoria descriptiva y justificativa), así como la propuesta económica se ajustará al modelo que consta como ANEXO II al presente pliego.

Cuando dos o más licitadores opten por presentar una proposición conjunta de acuerdo con lo prevenido en el párrafo final de la cláusula sexta del presente pliego, la documentación técnica a que se ha hecho referencia vendrá referida a los dos inmuebles contiguos y con posibilidad de comunicación a una misma o similar cota de nivel, circunstancias éstas últimas que asimismo deberán quedar perfectamente acreditadas.

**En todo caso, la inclusión en el sobre número uno de cualquier información o documentación que, directa o indirectamente, permita a la Mesa de licitación conocer cualquier información relativa al precio del contrato u oferta económica que deben figurar en el sobre número dos determinará la inmediata exclusión de la proposición.**

#### **11. MESA DE LICITACIÓN. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

La Mesa de licitación, encargada de la calificación de los documentos y del examen y la valoración de las ofertas, estará compuesta por los siguientes miembros titulares y suplentes que sustituirán a los primeros en casos de ausencia, enfermedad, o en general cuando concurra causa justificada, a saber:

- Presidente:

D. Alfredo Catalá Martínez, concejal de Patrimonio, que actuará como presidente.

Suplente: D. Ximo Moreno Porcal, concejal de Contratación.



- Vocales:

- D<sup>a</sup>. Josefa Luján Martínez, concejala Personas Mayores. D. Alfredo Catalá Martínez, concejal de Patrimonio. Suplente: D. Alejandro Gómez Vendrell, concejal de Bienestar Social.

-D. Luis Ramia de Cap Salvatella, secretario de la Corporación. Suplente: D<sup>a</sup>. Sonia Noguero Rodríguez, jefa del Servicio de la Agencia de Desarrollo Local.

-D. Gustavo Huerta Segura, interventor de la Corporación. Suplente: D<sup>a</sup>. Lorena Machi Lorente, administrativa del Servicio de Intervención.

-D. José Luis Herrera, arquitecto Municipal. Suplente: D. Fernando Ortola Bay, arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica.

-D. Manuel Lanusse Alcover, jefe del Servicio de Contratación. Suplente: D<sup>a</sup>. Xelo Tortajada Vivó, auxiliar del Servicio de Contratación.

- Secretario: D. Roberto Vallés Villena, jefe de Servicio de Patrimonio y Sanidad. Suplente: D. Antonio José Milán Edo, administrativo del servicio de Patrimonio y Sanidad.

La Mesa ajustará su funcionamiento a las siguientes reglas:

1<sup>a</sup>. Los miembros de la Mesa de Contratación serán convocados por su presidente a la sesión de este órgano colegiado que tendrá lugar al día hábil siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones, a las 12:00 horas. En el caso de que dicho fuera imposible por circunstancias acreditadas la sesión será convocada para el día siguiente hábil a la misma hora, salvo que tampoco fuere posible se indicará la fecha y hora de la convocatoria con antelación suficiente. Dicha información se publicará en el tablón de anuncios la página web del Ayuntamiento para su conocimiento([www.mislata.es](http://www.mislata.es)).

2<sup>a</sup>. En esta sesión, previa la constitución de la Mesa, el presidente ordenará la apertura de los **sobres número uno que contenga la documentación general** a que se refiere la cláusula décima del presente pliego, y el Secretario certificará la documentación que figure en cada uno de los sobres.

Calificada la documentación presentada por los licitadores, la Mesa de licitación, según los casos, acordará lo siguiente:

a) Declarará la admisión de los licitadores que hayan presentado en sus proposiciones la documentación exigida en la citada cláusula décima y en la forma que acredite debidamente los concretos los requisitos de capacidad exigidos en el presente pliego.

b) Si la Mesa observase en la documentación defectos u omisiones subsanables, lo comunicará verbalmente a los licitadores en quienes concurra esta circunstancia y que hubieren comparecido en el acto público subsiguiente que dé cuenta de la calificación, que se celebrará en el lugar, día y hora previamente señalados en el anuncio de licitación.

Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas mediante anuncio del órgano de contratación en el tablón de anuncios de la página web del Ayuntamiento de Mislata.



Los licitadores afectados dispondrán de un plazo no superior a tres días hábiles para aportar ante la Mesa los documentos que corrijan o subsanen los defectos u omisiones apreciados. A los efectos del cómputo de este plazo debe tenerse en cuenta lo siguiente:

El plazo se iniciará a partir del día siguiente de la notificación del requerimiento que se haga al licitador. Los correos electrónicos a los licitadores, con carácter meramente informativo, no afectarán a dicho cómputo, ni anticipándolo ni retrasándolo.

Las correcciones o subsanaciones no serán admitidas si mediante ellas no se hace referencia a la situación del licitador en el momento anterior a la conclusión del plazo de presentación de licitaciones.

c) Si la Mesa observase en la documentación defectos u omisiones de carácter insubsanable, lo comunicará verbalmente a los licitadores en quienes concurra esta circunstancia y que hubieren comparecido en el acto público subsiguiente que dé cuenta de la calificación, a que alude el apartado anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, el rechazo de las proposiciones se hará público mediante resolución del órgano de contratación, y a parte de su notificación al interesado, será publicado en el tablón de anuncios ubicado en la página del portal web municipal ([www.mislata.es](http://www.mislata.es)). En dicha resolución se expresarán las razones del acuerdo de inadmisión de las proposiciones, los recursos que contra dicho acuerdo sean procedentes y el plazo para interponerlos, en su caso. Los correos electrónicos a los licitadores, con carácter meramente informativo, no afectarán a dicho cómputo, ni anticipándolo ni retrasándolo.

De lo actuado se dejará constancia en el acta de esta sesión que necesariamente deberá extenderse.

3ª. En el caso de que se hubiere concedido el plazo indicado en la letra b) de la regla anterior para la subsanación de defectos u omisiones, la Mesa de licitación, transcurrido el citado plazo, celebrará una nueva sesión en la que, tras examinar la documentación aportada por los licitadores afectados, declarará admitidas o rechazadas sus proposiciones y la causa o causas de inadmisión de estas últimas.

En el tablón de anuncios ubicado en la página del portal web municipal ([www.mislata.es](http://www.mislata.es)) se anunciará el día, la hora y el lugar en que la Mesa manifestará el resultado de la calificación de las proposiciones. El presidente de la Mesa notificará dicho resultado en los términos previstos en la regla anterior.

En la misma sesión, acto seguido, tendrá lugar la apertura de los sobres números dos de las proposiciones admitidas que contengan la documentación relativa a la proposición económica y las mejoras. Los sobres que correspondan a las proposiciones rechazadas no podrán ser abiertos.

4ª. La Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato a favor de la que merezca la consideración de oferta en su conjunto más ventajosa. Asimismo, solicitará la evacuación de los informes que valoren las proposiciones admitidas en aplicación de estos criterios para su comprobación, previa a la adjudicación del contrato.

5ª. La propuesta de adjudicación de la Mesa no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa deberá motivar su decisión.



## **12. REQUERIMIENTO AL PRIMER CLASIFICADO.**

Se requerirá al licitador que haya presentado la oferta en su conjunto más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, y con carácter previo a la adjudicación del contrato, presente la siguiente documentación:

A) Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último, así como estar al corriente con la Seguridad Social (salvo que haya autorizado al Ayuntamiento a su obtención).

B) Certificación administrativa expedida por la Tesorería del Ayuntamiento de Mislata, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

C) Documento público o privado que acredite que el licitador disponer de la plena propiedad del inmueble ofertado o que es titular de una relación jurídica que lleva aparejada la facultad de gozar y disponer del inmueble con arreglo a derecho (p. ej. la condición de usufructuario).

D) Certificación expedida por el Registro de la Propiedad en que figure inscrito el inmueble ofertado. No se admitirá nota simple emitida por el citado Registro.

Quando dos o más licitadores opten por presentar una proposición conjunta de acuerdo con lo prevenido en el párrafo final de la cláusula sexta del presente pliego, la documentación requerida a que aluden las letras A), B), C), y D), deberá referirse de manera específica a todos y cada uno de los licitadores que han suscrito dicha proposición.

E) Documento suscrito por técnico competente del Plano del estado actual de cotas y superficies del inmueble ofertado a escala 1:50, así como memoria descriptiva y justificativa, con referencia a la realidad actual del inmueble representada en el citado plano, de los siguientes extremos:

1. De que el inmueble ofertado cumple todas y cada una de las condiciones mínimas señaladas en la cláusula sexta del presente pliego (CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE).

2. De las mejoras ofertadas del inmueble de entre las especificadas en el apartado B) de la cláusula séptima del presente pliego.

F) Justificante de haber pagado la cuantía en concepto de gastos de anuncio de publicación en el B.O.P de Valencia.

Dicho ingreso deberá realizarse en la cuenta titular del Ayuntamiento de Mislata, y que se indicará en el requerimiento.

G) Certificación energética de edificios, de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, para, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.6 del citado Real Decreto 235/2013 y la realización de los trámites necesarios de inscripción del certificado de eficiencia energética en el registro de certificación de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo establecido por el Decreto 39/2015, de 2 de abril, del Consell, que regula la certificación de la eficiencia energética de



edificios.

La falta de presentación de los documentos requeridos 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.

El plazo de diez días hábiles concedido al licitador propuesto para la adjudicación del contrato podrá ampliarse a petición de éste si el órgano de contratación lo valorase necesario. Solo podrá concederse una única prórroga que no excederá de cinco días hábiles y tanto la solicitud de ampliación como la decisión sobre la misma se tendrán que producirse antes de que finalice el plazo. Igualmente, el órgano de contratación otorgará un plazo de tres días hábiles para la subsanación de la documentación aportada que adolezca de un defecto subsanable.

Si el requerimiento no se cumplimentase adecuadamente en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la documentación señalada en el párrafo anterior al licitador que haya quedado clasificado en siguiente lugar y así se procederá sucesivamente en caso de que los licitadores sucesivamente requeridos no cumplimentasen el requerimiento.

### **13. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**

Recibida la documentación antes relacionada, y, en todo caso, previa la comprobación "in situ" por los técnicos municipales de que el inmueble en cuestión reúne las condiciones mínimas y mejoras técnicas ofertadas, la Alcaldía del Ayuntamiento adjudicará el correspondiente contrato, y el acuerdo correspondiente se notificará a los interesados. En dicha resolución se indicará asimismo que el adjudicatario deberá comparecer para la formalización del contrato en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, so pena en caso contrario de quedar decaído en su derecho.

En este último caso, al igual que en los casos de retirada injustificada de la oferta o de no cumplimentar el requerimiento de documentación en orden a la adjudicación del contrato, ésta recaerá a favor del siguiente licitador que hubiere presentado la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto, previa la acreditación de los requisitos señalados anteriormente. Del mismo modo se procederá si, tras la visita de comprobación girada al inmueble ofertado por el licitador propuesto para la adjudicación del contrato, los técnicos municipales concluyeran que dicho inmueble no reúne las condiciones mínimas y mejoras técnicas que hubieren sido determinantes para formular dicha propuesta de adjudicación.

Quienes concurran a la presente licitación aceptan que deberán satisfacer una indemnización por importe equivalente de una renta mensual ofertada en concepto de cláusula penal convencional para el supuesto en que, resultando adjudicatarios del contrato, no procedieren por causa imputable a ellos a la formalización del contrato dentro del plazo requerido para ello.

El contrato de arrendamiento correspondiente se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.



#### **14. FIANZA, IMPUESTOS Y GASTOS DE COMUNIDAD Y DE SUMINISTRO DE LUZ Y AGUA.**

El Ayuntamiento de Mislata queda exento de la constitución de fianza por ostentar la condición de administración pública, de conformidad con el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Los gastos por suministro de agua y electricidad del inmueble que se arrienda correrán a cargo del Ayuntamiento de Mislata, a quien la parte arrendadora autoriza para subrogarse en la titularidad de los contratos que esta última tuviera concertados con las respectivas compañías suministradoras, por el tiempo que resulte equivalente al de la vigencia del presente contrato.

Los gastos que se deriven del régimen de propiedad horizontal, tanto los ordinarios como los extraordinarios, serán de cuenta de la parte arrendadora.

La suscripción del presente contrato no exime a la parte arrendadora del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y de cualesquiera otros impuestos vinculados al inmueble ofertado.

#### **15. CONSERVACIÓN Y OBRAS.**

La parte arrendataria no podrá realizar obras sin obtener previamente la autorización por escrito del arrendador. A estos efectos, el arrendador autoriza expresamente a la parte arrendataria para que en plazo de doce meses de la vigencia del contrato realice cuantas obras requiera la adecuación del inmueble al destino pactado. Las obras que pudieran realizarse quedarán en todo caso en beneficio del inmueble, sin derecho a ningún tipo de indemnización. Pasado dicho plazo será necesario la autorización del arrendador para ese tipo de obras.

Quedan exceptuadas del régimen de autorización previa las sucesivas obras concernientes a pequeñas reparaciones o de mera adecuación del local, considerando como tales las que no comprometen la seguridad del inmueble ni de sus elementos estructurales, quedando asimismo en beneficio del propietario al término del plazo contractual, sin derecho a indemnización alguna.

Si, a pesar de haber sido intimado para ello, el arrendador no ejecutare las obras a que le obliga la ley o que afecten a la seguridad del inmueble o a sus elementos estructurales, el Ayuntamiento de Mislata podrá optar entre acordar la resolución del contrato o, alternativamente, ejecutar tales obras por sus propios medios. En este último caso, el Ayuntamiento de Mislata compensará el pago de la renta mensual hasta alcanzar el total del importe del coste de ejecución de tales obras. La presentación de oferta por parte del licitador implica la aceptación de esta cláusula.

El Ayuntamiento de Mislata procederá a retirar a fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento los elementos que, sin menoscabo de las instalaciones estructurales, hubiera adquirido y aportado al referido local.

#### **16. PROHIBICIÓN DE LA CESIÓN DEL CONTRATO Y DEL SUBARRIENDO.**

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al uso señalado de impartir clases docentes y ensayos de la Escuela Municipal de Teatro, no pudiendo el Ayuntamiento de Mislata realizar en él actividad para terceros ni ejercer ninguna otra actividad o explotación de industria, enseñanza o comercio ni destinarlo en ningún caso a vivienda.

Quedan expresamente prohibidos la cesión del contrato y el subarriendo.

El arrendatario se reserva los derechos de tanteo y retracto y cualesquiera otros que tuvieran como objeto hacerse con la titularidad del inmueble arrendado.



## **17. OBLIGACIONES Y DEBERES.**

La parte arrendataria se obliga a formalizar una póliza de responsabilidad civil con una cobertura de riesgo para responder de los posibles perjuicios que se causaren a terceros por el uso de los inmuebles arrendados según el fin a que están destinados.

La parte arrendataria se obliga asimismo a asegurar el inmueble arrendado siendo beneficiario de tal seguro el titular o los titulares de dicho inmueble. En la póliza se expresará que la compañía de seguros se obliga a comunicar a los beneficiarios del seguro la falta de pago de las primas, que éstos podrán pagar y exigir su importe a la parte arrendataria. El límite de cobertura de esta póliza se fijará una vez conocido el inmueble objeto del arrendamiento y de forma contradictoria con el titular o titulares de los mismos.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiera cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

## **18. RÉGIMEN DE PAGOS. ÓRGANO ADMINISTRATIVO CON COMPETENCIAS EN MATERIA DE CONTABILIDAD PÚBLICA. DATOS PARA LA EXPEDICIÓN DE FACTURAS.**

Para el cobro del alquiler mensual, el contratista deberá presentar la preceptiva factura en la que deberán constar los datos siguientes:

- Órgano de contratación: Ayuntamiento de Mislata. CIF P4617100E.
- Dirección: Plaza de la Constitución, 8. 46920 Mislata.
- Destinatario de la factura: Ayuntamiento de Mislata (Servicio Cultura).
- El resto de requisitos exigidos por el art. 6 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre.

-Órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública:  
Ayuntamiento de Mislata. Departamento de Intervención de Fondos.

El órgano de contratación tiene la obligación de abonar el precio del contrato dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de aprobación de las facturas, y si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del vencimiento de dicho plazo de treinta días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 24 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. No obstante, el pago se realizará por el departamento de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido.

Para que haya lugar al inicio del cómputo del plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá de haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de la prestación del servicio que vendrá referida a cada mensualidad del plazo de ejecución del contrato.

Los datos de dicho registro administrativo son los siguientes:

a) Personas físicas:

- Registro de Entrada del Ayuntamiento de Mislata, sito en la planta baja de la Casa



Consistorial. Plaza de la Constitución, 8(De manera provisional se encuentra ubicado en el Centre Jove el Mercat, sito en la calle Mayor, 34) de Mislata.

Las facturas, que se unirán al correspondiente escrito de solicitud, también podrán presentarse:

- A través de la Plataforma FACE (<https://face.gob.es/es>)

b) Personas jurídicas:

Las facturas, en formato electrónico, deberán presentarse a través de la Plataforma FACE (<https://face.gob.es/es>).

El registro electrónico de facturas puede accederse a través de la página web de la Corporación ([www.mislata.es](http://www.mislata.es)).

La aprobación de las facturas y el pago correspondiente corresponderá al servicio de Cultura.

## **19. EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato quedará extinguido por el cumplimiento voluntario de las partes al concluir el periodo de duración del mismo según lo dispuesto en la cláusula 4 del presente pliego.

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

- Cambio del uso a que se destina el inmueble, sin consentimiento de la parte arrendadora.
- Cesión o subarriendo del inmueble incumpliendo la cláusula 14 del presente pliego.

El arrendatario podrá resolver el presente contrato en los siguientes casos:

- Perturbaciones de hecho efectuadas por el arrendador, que imposibiliten el uso normal del local arrendado.
- El incumplimiento de alguna de las condiciones del presente contrato exigible a la parte arrendadora.
- Por vencimiento anticipado del contrato, cumpliendo las condiciones establecidas en el presente pliego.

## **20. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

La Jurisdicción Contencioso-Administrativa será competente para conocer de las controversias que se refieran a la preparación y adjudicación del contrato, siendo el Orden Jurisdiccional Civil el competente en relación a sus efectos y extinción.



**ANEXO I A**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS**

D./Dña ..... , con DNI/NIE..... en nombre propio (o en representación de la empresa ..... ) con NIF/CIF nº ..... , en calidad de..... , y domicilio a efectos de notificaciones en (...) calle (...), número (...), código postal (...), enterado de la publicación del anuncio de licitación y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones que han de regir para el concurso, en régimen de concurrencia, del arrendamiento de un inmueble destinado a impartir las clases docentes y ensayos de la escuela municipal de teatro, SEGEX 1842402R.

**DECLARO RESPONSABLEMENTE:**

1º. Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica suficiente para participar en la presente licitación.

2º. Que no me encuentro incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar con la Administración establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3º. Que estoy al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y con la hacienda municipal impuestas por las disposiciones vigentes.

A los efectos de su comprobación, marque la casilla:

- Sí autorizo al Ayuntamiento de Mislata a obtener los certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- NO autorizo al Ayuntamiento de Mislata a obtener los certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social.

En el caso de marcar la casilla de “no autorizo” o no marcar ninguna, deberá presentar dichos certificados en el plazo requerido a tal efecto.

4º. Que ostenta la plena propiedad del inmueble ofertado. / Que es titular de una relación jurídica que lleva aparejada la facultad de gozar y disponer del inmueble con arreglo a derecho.

5º. Que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en este pliego, y me comprometo a aportar y a acreditar documentalmente ante el órgano de contratación, en cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación del contrato de referencia, la documentación acreditativa de los requisitos exigidos en el pliego.

6º.- Que le correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es ..... , a efectos de recibir los avisos previos de las notificaciones que se realicen a través de la sede electrónica. De forma subsidiaria establezco como domicilio a efectos de notificación: calle....., nº....., piso....., CP:....., Ciudad: ..... , País:.....

(Lugar, fecha y firma)



**ANEXO I B**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS**

D./Dña ..... con DNI/NIE..... en nombre propio (o en representación de la empresa ..... ) con NIF/CIF nº ....., en calidad de....., y domicilio a efectos de notificaciones en (...) calle (...), número (...), código postal (...), enterado de la publicación del anuncio de licitación y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones que han de regir para el concurso del arrendamiento de un inmueble destinado a impartir las clases docentes y ensayos de la escuela municipal de teatro, SEGEX 1842402R

**DECLARO RESPONSABLEMENTE:**

1º. Que la empresa a la que represento tiene capacidad de obrar y jurídica, así como poder bastante otorgado para representar a la empresa.

2º. Que ni el firmante, ni la empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar con la Administración establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3º. Que la empresa a la que represento se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y con la hacienda municipal impuestas por las disposiciones vigentes.

A los efectos de su comprobación, marque la casilla:

- Sí autorizo al Ayuntamiento de Mislata a obtener los certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- NO autorizo al Ayuntamiento de Mislata a obtener los certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social.

En el caso de marcar la casilla de “no autorizo” o no marcar ninguna, deberá presentar dichos certificados en el plazo requerido a tal efecto.

4º. Que ostenta la plena propiedad del inmueble ofertado. / Que es titular de una relación jurídica que lleva aparejada la facultad de gozar y disponer del inmueble con arreglo a derecho.

5º. Que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en este pliego, y me comprometo a aportar y a acreditar documentalmente ante el órgano de contratación, en cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación del contrato de referencia, la documentación acreditativa de los requisitos exigidos en el pliego.

6º.- Que le correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es ....., a efectos de recibir los avisos previos de las notificaciones que se realicen a través de la sede electrónica. De forma subsidiaria establezco como domicilio a efectos de notificación: calle....., nº....., piso....., CP:....., Ciudad: ....., País:.....

(Lugar, fecha y firma)



**ANEXO II**

D./D<sup>a</sup> (nombre y apellidos), con DNI (...), en nombre propio (o en representación de ...), con domicilio en (...), enterado del concurso, en régimen de concurrencia, convocado por el Ayuntamiento de Mislata para el arrendamiento de un inmueble con destino a impartir las clases docentes y ensayos de la escuela municipal de teatro en la zona urbana de Mislata, acepta el pliego de condiciones que rige la citada licitación y tomo parte en la misma comprometiéndome a la formalización de dicho arrendamiento en caso de ser adjudicatario.

Y OFREZCO:

**A) En concepto de alquiler mensual**, el precio, a la baja respecto del máximo de 540,14 euros (IVA incluido al tipo del 21%), que se indica a continuación (hasta un máximo de 60 puntos):

PRECIO SIN IVA MENSUAL	IVA AL 21%	PRECIO TOTAL

(\*) Exprésese el precio ofertado en cifras y letras. En caso de contradicción se estimará que la cantidad ofertada es la que se expresa en letras.

**B) MEJORAS (hasta un máximo de 40 puntos) según desglose que abajo se detalla y sin coste económico para el órgano de contratación.**

**B.1.- Sobre la accesibilidad del inmueble: hasta un máximo de 10 puntos, con el siguiente desglose:**

Local totalmente accesible	10 puntos
Local que exija de una inversión inferior a los 1.500 euros para su adaptación a la legislación en materia de accesibilidad	6 puntos
Local que exija de una inversión inferior a los 2.500 euros para su adaptación a la legislación en materia de accesibilidad	3 puntos
Local que exija de una inversión superior a los 4.000 euros para su adaptación a la legislación en materia de accesibilidad	0 puntos

Se deberá aportar un presupuesto con las actuaciones a realizar.

(\*) Señálese con una X la opción ofertada. Si no se indica ninguna opción, se entenderá que no se ha ofertado el compromiso vinculado a esta mejora.



**B.2. Sobre el pavimento del espacio destinado a sala diáfana y sin tabiques del local, hasta 10 puntos con el siguiente desglose:**

	Suelo laminado, parqué o vinilo	10 puntos
	Suelo cerámico	5 puntos
	Suelo sin revestimiento	0 puntos

(\*) Señálese con una X la opción ofertada. Si no se indica ninguna opción, se entenderá que no se ha ofertado el compromiso vinculado a esta mejora.

**B.3. Sobre disponibilidad de un espacio de almacenamiento, hasta 10 puntos, a razón de 0,5 puntos cada 15m<sup>2</sup> (no se valorará por debajo de 15 m<sup>2</sup> ni fracción).**

	Disponibilidad de un espacio de almacenamiento de 30 m <sup>2</sup> o más.	10 puntos
	Disponibilidad de un espacio de almacenamiento no inferior a 15 m <sup>2</sup> ni superior a 30m <sup>2</sup> .	5 puntos

(\*) Señálese con una X la opción ofertada. Si no se indica ninguna opción, se entenderá que no se ha ofertado el compromiso vinculado a esta mejora.

**B.4. Otras mejoras del inmueble no contempladas en estos criterios y que contribuyan a las óptimas condiciones del desarrollo de la actividad docente, hasta 10 puntos.**

	Dispone de aparatos de climatización por bomba de calor (Frío/Calor) en funcionamiento	10 puntos
	La instalación eléctrica no presenta defectos o deficiencias estéticas; disponiendo de lámparas de luz y enchufes.	6 puntos
	La sala dispone de una altura libre superior a 3,5 metros en una superficie mínima de 15m <sup>2</sup>	3 puntos

(\*) Señálese con una X la opción ofertada. Si no se indica ninguna opción, se entenderá que no se ha ofertado el compromiso vinculado a esta mejora.

(Lugar, fecha y firma)



## PLIEGO DE CONDICIONES LICITACIÓN ARRENDAMIENTO ESCUELA MUNICIPAL DE TEATRO - SEFYCU 5760451

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



**URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica:** <https://mislata.sedipualba.es/>

**Código Seguro de Verificación (CSV):** JXAA AVXV MFZV ZV4H KR3W

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

## Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	El Responsable de Patrimonio Roberto Vallés Villena	Firma electrónica avanzada - ISTEK - 23/12/2024 13:48 ROBERTO VALLES VILLENA
	Vicent Borrego Pitarch Gestor Cultural	Firma electrónica avanzada - ACCV - 23/12/2024 13:53 VICENT BORREGO PITARCH
	La concejala de Cultura Josefa Luján Martínez	Firma electrónica avanzada - ACCV - 23/12/2024 18:10 JOSEFA LUJAN MARTINEZ
	El concejal de Patrimonio Alfredo Catalá Martínez	Firma electrónica avanzada - ACCV - 26/12/2024 12:31 ALFREDO CATALA MARTINEZ
	Ana Campos Sánchez Animadora Juvenil	Firma electrónica avanzada - ACCV - 02/01/2025 9:30 ANA MARIA CAMPOS SANCHEZ