



## AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

ALFONSO CARLOS MOSCOSO GONZALEZ (1 de 1)  
ALCALDE PRESIDENTE  
Fecha Firma: 14/02/2016  
HASH: 388e396f1448c1b9530cafb742e2a3e5

**Expediente n.º:**  
**Pliego de Condiciones**  
**Procedimiento:** Cesión de Uso de Bienes Patrimoniales por Concurso.  
**Asunto:**  
**Documento firmado por:** El Alcalde

### PLIEGO DE CONDICIONES CESIÓN DE USO Y GESTIÓN MUSEO DEL QUESO MUNICIPAL

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es la cesión de uso de la PLANTA BAJA inmueble propiedad de este Ayuntamiento, ubicado en PARQUE ALBARRADA de este municipio, y calificado como bien patrimonial de este Municipio, para fines de de interés general ( cultural y turístico 9 del municipio )

<b>Denominación de la finca</b>	<b>MUSEO DEL QUESO, PLANTA BAJA</b>			
<b>Epígrafe del RB y Naturaleza</b>	EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES			
<b>Localización</b>	AVDA. PLAZA DE TOROS			
<b>Linderos</b>	<b>NORTE:</b> AVENIDA PLAZA DE TOROS <b>SUR:</b> PARTE DE LA PARCELA CATASTRAL 7141502TF8674S0001FU <b>OESTE:</b> CARRETERA COMARCAL GRAZALEMA- UBRIQUE <b>ESTE:</b> RESTO SOLAR			
<b>Referencia catastral</b>	724045TF8674S0001QU	<b>Superficie</b>	205,20 M2 m <sup>2</sup>	

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 166.314,60 euros, por lo que el precio de la cesión de uso asciende a 118,80 euros mensuales, mejorables al alza.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, con las consiguientes especificaciones obligatorias e inexcusables a cumplir en la contratación por el adjudicatario:

1º.- La apertura del Museo del Queso estará abierto de miércoles a domingo en horario de 10 a 15 horas ( horario mínimo ).

2º.- La obligación de realizar como mínimo una contratación laboral, preferentemente vecino de la localidad.

3º.- El presente Pliego solamente se refiera a la planta baja del Museo del queso, no incluyéndose en la misma la primera planta del mismo





## **AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)**

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

El artículo 77.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, establece que podrán valorarse, además del precio a satisfacer, otros de carácter social, cultural, deportivo, de promoción, fomento o análogos en la proporción que los propios Pliego de Condiciones determinen.

### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante.

### **CLÁUSULA CUARTA. Importe de la Cesión**

El importe de la cesión se establece en la cantidad mínima de 118,80 euros mensuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.425,00 euros al año, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde.

### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de la cesión de uso se fija en 7 años, de carácter prorrogable.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.





## AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del NIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

### CLÁUSULA NOVENA. Presentación de de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario, en horario de atención al público, dentro del plazo de un mes contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Oferta para licitar la contratación de la cesión de uso del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en Parque albarrada de este municipio, actual Museo del Queso municipal, para fines de utilidad pública o interés social prestación de servicios actividades culturales y turísticas que redundan en beneficio de los vecinos y visitantes.»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.





## AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

*[No obstante, el Ayuntamiento podrá solicitar la presentación de un sobre «C», donde se incluya la documentación para la valoración de criterios que dependan de un juicio de valor].*

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

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

### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actué en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

*[c) [Cuando proceda] Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional].*

*[En función de las peculiaridades de la cesión, el Ayuntamiento podrá establecer la exigencia de garantía provisional. En caso de que decida solicitarla, deberá fijar en el pliego el porcentaje exigible en relación al importe de la cesión].*

### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio *[o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_]*, enterado del expediente para la cesión de uso del bien patrimonial, ubicado en \_\_\_\_\_ *[parcela, polígono y paraje]*, de este Municipio para fines de utilidad pública o interés social *[prestación de servicios sociales, actividades culturales y deportivas y otras análogas que redunden en beneficio de los vecinos]*, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.





## AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.**

### CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- a) Importe anual ofrecido. 2 puntos
- b) Proyecto de explotación del inmueble. 2 puntos
- c) Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar. 2 puntos
- d) Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio. 2 puntos.
- e) Por ser empresa quesera radicada en el municipio: 2 puntos.

### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella todos los miembros de la Corporación, actuando como Presidente de la mesa el Sr. Alcalde y como Secretaria, la de la Corporación.

### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el 5º día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 10 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.





## AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 15 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante [en caso de que se considere oportuno.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento

### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Cesionario

- El cesionario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a fines de promoción turística y cultural del queso y de la localidad, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan
- El cesionario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 5 días.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Se hará cargo de los gastos del mantenimiento del Museo durante el tiempo que dure la cesión
- Correrá de cuenta del cesionario los gastos de luz, agua... y cuantos gastos corrientes e impuestos y tasas sean requeridos para su funcionamiento.
- Cumplirá, en todo caso, la legislación correspondiente en materia laboral en el caso de las contrataciones, eximiéndose el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad en caso de incumplimiento.
- La apertura del Museo del Queso estará abierto de miércoles a domingo en horario de 10 a 15 horas ( horario mínimo ).  
La obligación de realizar como mínimo una contratación laboral, preferentemente vecino de la localidad.

### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del cedente:





## AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO (CADIZ)

- El Ayuntamiento se compromete a la regulación de canon por Ordenanza fiscal a fin de dar cumplimiento a la legislación vigente para posible cobro de entradas.
- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al cesionario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil

### CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

### CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida relativa a Contratos del Sector sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

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

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

En Villaluenga del Rosario, a 14 de diciembre de 2017.  
EL ALCALDE

Fdo.: Alfonso C. Moscoso González

