



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO Y LAS INSTALACIONES DEL MATADERO MUNICIPAL**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble denominado Matadero Municipal, propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en la parcela situada en Calle Vapor (Polígono Industrial) 7D. Cuya superficie de suelo es de 4.690 m<sup>2</sup>., de este Municipio, para destinarlo a Sala de Tratamiento, Sala de Despiece y, en su caso, a Matadero.

#### Descripción de inmueble:

- 1) Tipología del inmueble: Nave industrial con anejos.
- 2) Características de la edificación: El inmueble consta de una construcción principal de 1.012,48 m<sup>2</sup>. de superficie con planta rectangular de 45,20 m. por 22,40 m. y 4,70 m. de altura a cabeza de pilar. En este edificio se realizan las actividades propias del matadero y está dividido en dos zonas:
  - A) Corrales, situados en el lado derecho con una superficie de 338,24 m<sup>2</sup>., con planta rectangular de 15,10 m. por 22,40 m. Se destina a la estabulación de los animales antes del sacrificio.
  - B) Edificio industrial, ubicado en el lado izquierdo con una superficie de 674,24 m<sup>2</sup>. con planta rectangular de 30,10 m. por 22,40 m. En el se realizan las tareas de sacrificio de animales y tratamiento de las canales. Además en esta zona se encuentran las oficinas, los vestuarios y los aseos.
  - C) Sobre el lindero derecho se levanta una construcción aneja destinada a centro de desinfección de vehículos, tiene una superficie de 112,00 m<sup>2</sup>. y planta rectangular de 8,00 m. por 14,00 m. con 7,00 m. de altura a cabeza de pilar.
- 3) Uso de la edificación: Matadero municipal para el sacrificio de animales de abasto: vacuno, porcino, ovino y caprino.



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

4) Valor actual de la edificación Euros.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Almendralejo, en el Tomo 2060, Libro 676, Hoja 117, Inscripción 2º.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 705.133,65 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 15.000 euros. Finca 38637.

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

#### **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 de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.almendralejo.es](http://www.almendralejo.es).



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

#### **CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento.**

**El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 60.000 euros por la totalidad del plazo de duración del contrato, canon que podrá ser mejorado al alza por los licitadores. La renta fijada en el acuerdo de adjudicación, se abonará dividida en cuatro anualidades, al inicio de cada uno de los años de vigencia del contrato.**

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

A la vista del importe del arrendamiento, 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Junta de Gobierno Local al no superar el valor estimado del contrato el diez por ciento de los recursos ordinarios del Ayuntamiento.

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

**La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años, sin posibilidad de prórroga.**

#### **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 y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



### **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.

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 CIF 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.

c) La acreditación de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Mérida, nº 2, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz 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 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

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 (924667537) 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 empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 a la contratación del arrendamiento del inmueble y las instalaciones Matadero Municipal, propiedad del Ayuntamiento de Almendralejo y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en Calle Vapor (Polígono Industrial); Parcela7D. Cuya superficie de suelo es de 4.690 m2., de este Municipio, para destinarlo a Sala de Tratamiento, Sala de Despiece y, en su caso, a Matadero>>. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre <<A>>: Documentación Administrativa.
- Sobre <<B>>: Oferta Económica.
- Sobre <<C>>: Documentación para la valoración de criterios que dependan de un juicio de valor.



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

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) Declaración responsable de estar al corriente de cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de acuerdo con el modelo incluido como anexo.**

**c) 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 actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

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

**- Criterios objetivos.**

**a) La oferta económica se presentará conforme al siguiente modelo:**

<<D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble consistente en la finca denominada Matadero Municipal, ubicada en la parcela situada en la Calle Vapor de Almendralejo (Polígono Industrial), 7D), mediante procedimiento abierto, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* 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 anuales.

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_>>.



- **Criterios vinculados a un juicio de valor.**

Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

**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 evaluables de forma automática: *Importe del canon ofrecido.*

**El precio del arrendamiento, partiendo de la cuantía inicialmente establecida por el Ayuntamiento como base para la licitación de 60.000 euros.**

**Se valorará las ofertas a razón de 0,5 puntos a partir del incremento de 4.000 euros en el precio del arrendamiento establecido como base de la licitación, hasta un máximo de 10 puntos.**

- Los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor:

- a) *Proyecto de explotación del inmueble: Hasta un máximo de 3 puntos*
- b) *Características vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales 3 puntos.*
- c) *Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar 2 puntos.*

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde-Presidente o un miembro de la Corporación en quien delegue, que podrá ser un miembro de la



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos tres vocales, entre los que deben encontrarse el Secretario General y el Interventor.

Será Secretario/a de la Mesa un funcionario designado por el órgano de contratación.

Formarán parte de la mesa el técnico o técnicos pertenecientes al Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

La composición de la Mesa será publicada en el perfil de contratante.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto 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 tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre <<C>>, que contiene los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios ponderables en función de un juicio de valor y, posteriormente, una vez valorada dicha documentación, del sobre <<B>>, que contiene la oferta que corresponde valorar de acuerdo a los criterios objetivos establecidos.



Tras la lectura de las ofertas que corresponde valorar de acuerdo con criterios que corresponden a un juicio de valor, 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 máximo de diez 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, así como de la constitución de la fianza.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza.**

A la celebración del contrato se exige la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al diez por ciento de la anualidad de renta de arrendamiento, que deberá estar constituida antes de la adjudicación definitiva de aquel.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato.**

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y en el perfil del contratante.



### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario.**

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble y las instalaciones, conforme a su propia naturaleza, para Sala de Tratamiento, Sala de Despiece y en su caso, Matadero.

Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.

Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

- Realización de las mejoras a que se hubiere comprometido.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Orientar la explotación del inmueble y las instalaciones ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Finalizada la actividad efectuar las reposiciones oportunas.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento**

- Facilitar la realización de la actividad.
- Poner a disposición del adjudicatario la totalidad de las instalaciones que son objeto de arrendamiento y que se describen.



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

- Cualquier otra que resulte de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOCATAVA. Efectos y Extinción del Contrato.**

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y 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.



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

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.



Ayuntamiento de Almendralejo  
Secretaría General

## ANEXO

### MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

Don \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
Mayor de edad, titular del D.N.I. nº \_\_\_\_\_ en  
nombre Propio o en representación de la empresa ----- provisto/a con el C.I.F.  
ó D.N.I -----, enterado de la contratación, por procedimiento abierto,  
contrato de arrendamiento de edificio y las instalaciones del Matadero Municipal.

#### DECLARO BAJO JURAMENTO:

PRIMERO: Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo de Incompatibilidades de Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, así como de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, hallándose la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

SEGUNDO: Que en la empresa que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y se compromete a aportar, en el supuesto de resultar la oferta económicamente mas ventajosa, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, los documentos que así lo acrediten.

Declaración que firmo en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
de 2012

(firma y sello de la empresa)