**PLIEGO DE CLÁUSULA ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE DEBE REGIR LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA NUEVA OFICINA SEDE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO PARA LA REHABILITACIÓN TURÍSTICA DE PUERTO DE LA CRUZ, EN LA MODALIDAD DE CONCURSO.**

**PLIEGO DE CLÁUSULA ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE DEBE REGIR LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA NUEVA OFICINA SEDE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO PARA LA REHABILITACIÓN TURÍSTICA DE PUERTO DE LA CRUZ, EN LA MODALIDAD DE CONCURSO.**

**ÍNDICE**

[PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. 1](#_Toc69838172)

[SEGUNDA.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y POSIBLES OBRAS E INSTALACIONES QUE SE PERMITIRÁ REALIZAR AL ARRENDATARIO. 1](#_Toc69838173)

[TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN Y DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO. 2](#_Toc69838174)

[CUARTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. 2](#_Toc69838175)

[QUINTA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN. 2](#_Toc69838176)

[SEXTA.- GARANTÍAS. 2](#_Toc69838177)

[SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS. 3](#_Toc69838178)

[OCTAVA.- FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE LAS OFERTAS. 3](#_Toc69838179)

[ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. 3](#_Toc69838180)

[ARCHIVO ELECTRÓNICO «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA. 5](#_Toc69838181)

[NOVENA.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS Y DEMÁS REQUISITOS DE LAS MISMAS. 5](#_Toc69838182)

[DÉCIMA.- CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. 6](#_Toc69838183)

[UNDÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN. 6](#_Toc69838184)

[DUODÉCIMA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL. 6](#_Toc69838185)

[DECIMOTERCERA.- REQUERIMIENTO Y ADJUDICACIÓN. 7](#_Toc69838186)

[DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN. 9](#_Toc69838187)

[DECIMOQUINTA.- EXTINCIÓN. 9](#_Toc69838188)

[DECIMOSEXTA.- DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN. 9](#_Toc69838189)

[DECIMOSÉPTIMA.- OPCIÓN DE COMPRA. 10](#_Toc69838190)

[DECIMOCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE. 10](#_Toc69838191)

[DECIMONOVENA.- TRATAMIENTO DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. 11](#_Toc69838192)

[VIGÉSIMA.- CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD. 12](#_Toc69838193)

[ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE. 13](#_Toc69838194)

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del presente pliego la licitación y adjudicación del arrendamiento a favor del Consorcio Urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz de un bien inmueble para nueva oficina sede, con los siguientes requisitos mínimos:

**1.-** Superficie del bien inmueble: deberá estar comprendida entre los 230-300 m².

**2.-** Distancia máxima del bien inmueble respecto al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz: 600 metros.

**3.-** Servicios mínimos que debe disponer el bien inmueble: disponibilidad para ocho puestos de trabajo, sala de espera, sala de reuniones (superficie mínima de 50 m²), y que cuente con aseos diferenciados y/o adaptados.

**4.-** El local debe ser nuevo o con reforma en los últimos siete años, que no requiera de obra importante para ocupar en el menor tiempo posible. Debe estar situado en planta baja, con acceso a nivel de calle y que cumpla la normativa aplicable sobre accesibilidad.

**5.-** El local debe contar con buena iluminación y ventilación natural, así como con sistema de aire acondicionado ya instalado. Además, debe disponer de contadores de agua y de luz individuales con sus respectivas licencias y boletines de alta o instalación, así como conexión de red inalámbrica.

**6.-** Renta máxima anual: 105 euros/ m2(IGIC incluido)

**7.-** Previsión de opción de compra: No

**8.-** Duración máxima del arrendamiento: Cuatro (4) años más una prórroga de un (1) año adicional.

**SEGUNDA.-** **CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA Y POSIBLES OBRAS E INSTALACIONES QUE SE PERMITIRÁ REALIZAR AL ARRENDATARIO**

El bien inmueble donde se formalice el arrendamiento deberá ser un bien libre de cargas y gravámenes, así como cumplir con la normativa urbanística vigente en el municipio de Puerto de la Cruz.

En todo caso, el arrendamiento se destina únicamente autorizando su uso para sede provisional del Consorcio.

Asimismo, las obras e instalaciones que pueda realizar el arrendatario para la efectiva realización del uso del bien inmueble será la adaptación del local a las necesidades del Consorcio.

En todo caso, y de conformidad con lo señalado en el [artículo 23](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=1994\18384&anchor=ART.23&producto_inicial=*) de la Ley 29/1994, de 27 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios correspondiente.

**TERCERA.-** **TIPO DE LICITACIÓN Y DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

Se valora el arrendamiento objeto de este expediente referido a un período de 4 años en la cantidad máxima de 126.000 € (IGIC incluido), de conformidad con el informe de la Gerencia de valoración y referido a los parámetros en él contemplados.

Valor estimado del contrato: 147.196,20 euros.

Presupuesto base de licitación: 126.000 euros.

Existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente para hacer frente a los gastos derivados del presente contrato.

La renta máxima se fija en **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS** **(2.625,00 €) mensuales**, **IGIC incluido**, que se efectuará en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

El pago se efectuará en la cuenta bancaria previa expedición de la factura correspondiente.

De conformidad al artículo 7 de la Ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española, las partes de común acuerdo establecen que la renta arrendaticia será revisada una vez transcurrido el primer año de la duración pactada de este arrendamiento, cada anualidad de forma acumulativa durante toda la duración del plazo contractual, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumo (I.P.C) para el conjunto nacional, que periódicamente publica el Instituto Nacional de Estadística o bien aquel organismo que le sustituyera en dicho cometido.

**CUARTA.-** **PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La presente adjudicación del arrendamiento a favor del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz del bien inmueble objeto de arrendamiento se tramita mediante concurso, tramitación ordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 124](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2003\108869&anchor=ART.124&producto_inicial=*) de la Ley 33/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-.

**QUINTA.-** **CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN**

Podrá concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de capacidad de obrar, y que sean propietarios del bien inmueble objeto de contrato, y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el [artículo 71,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.71&producto_inicial=*) en su redacción dada por la LCSP.

**SEXTA.-** **GARANTÍAS**

**GARANTÍA PROVISIONAL**: No se exige garantía provisional.

**GARANTÍA/FIANZA DEFINITIVA:** No se exige garantía definitiva.

De conformidad con lo previsto en el [artículo 36.6 LAU,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=1994\18384&anchor=ART.36#APA.6&producto_inicial=*) esta Administración queda exonerada de prestar garantía o fianza al adjudicatario del presente contrato.

**SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Si se opta por la presentación de proposiciones en formato electrónico, únicamente podrán presentarse los archivos electrónicos en el punto o Registro señalado en el perfil del contratante.

**OCTAVA.- FORMA EN QUE DEBEN PRESENTARSE LAS OFERTAS**

Se prevé un plazo de presentación de proposiciones de 30 días naturales, a contar desde el anuncio de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante de este Consorcio [(art. 156.6 LCSP).](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.156#APA.6&producto_inicial=*)

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones para tomar parte en la negociación se presentarán en dos archivos electrónicos sellados cuyo contenido no pueda ser conocido hasta la apertura de los mismos, cuya denominación es la siguiente «Oferta para el CONCURSO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE».

La denominación de los archivos es la siguiente:

* **Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa**
* **Archivo electrónico «B»: Proposición Económica.**

Los documentos a incluir en cada archivo electrónico deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

De conformidad con lo previsto en los [artículos 140](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.140&producto_inicial=*) y [141 LCSP,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.141&producto_inicial=*) en el sobre A deberá incluirse la declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego como Anexo I.

Dicha declaración responsable deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

1. Que la sociedad está válidamente constituida y que 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 y de aquélla.

2. Que cuenta 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 de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.

3. Que no está incursa en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del [artículo 71.3 LCSP 2017.](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.71#APA.3&producto_inicial=*)

4. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser “habilitada” de conformidad con lo dispuesto en la [Disposición Adicional 15ª LCSP,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=DAD.15&producto_inicial=*) en los casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma. Esta circunstancia deberá recogerse en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurran agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida en estos casos en el formulario. Adicionalmente se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el [apartado 3](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.69#APA.3&producto_inicial=*) del artículo 69 LCSP.

Además de la declaración responsable referida, las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren 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, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como 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 los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el [artículo 140 LCSP,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.140&producto_inicial=*) deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

**ARCHIVO ELECTRÓNICO «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

La proposición económica se ajustará al siguiente modelo

**«MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D./Dª \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en representación de D./Dª\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (o en nombre propio), con DNI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, interesado en el procedimiento abierto del concurso para el arrendamiento del local para oficina nueva sede del Consorcio, expte. 7/2021, anunciado en el BOP y en el Perfil del Contratante, de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_ hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato según la siguiente oferta:

Bien inmueble ofertado: \_\_\_\_\_\_\_ con referencia catastral \_\_\_\_\_\_\_\_.

Renta ofertada: \_\_\_\_\_\_\_.

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato.

Que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz y en particular efectúa el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevar a cabo adecuadamente la prestación.

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

Firma del licitador.»

**NOVENA.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS Y DEMÁS REQUISITOS DE LAS MISMAS**

La documentación por la que se rige el presente expediente los aprueba el órgano de contratación, previo informe del Secretario y del Interventor, y se concederá un plazo de 30 días naturales a los interesados para que formulen la pertinente oferta, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y, seguidamente, en el perfil del contratante.

Las ofertas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a su apertura en público de las mismas.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

**DÉCIMA.-** **CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a la puntuación de los criterios de valoración de las ofertas por orden decreciente de importancia, según el baremo de puntuación previsto, y que son los siguientes:

Criterios de adjudicación:

* Precio: hasta 75 puntos.
* Proximidad al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz y buena accesibilidad (ubicación): hasta 25 puntos.

**UNDÉCIMA.-** **MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

a) Presidente: el Gerente del Consorcio, D. Fermín García Morales

b) Vocales:

- La responsable de la Unidad de Gestión Económica del Consorcio, Dª Noelia Martín Pérez

- El Interventor del Consorcio, D. Antonio Messía de Yraola

c) Secretaria: la responsable de la Unidad Jurídica del Consorcio, Dª Tamara García Pacheco

**DUODÉCIMA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura de los archivos electrónicos **«A» "Documentación Administrativa"** y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

El acto de apertura de los archivos electrónicos **«B» "Proposición Económica",** acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

- El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

- Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura de los archivos electrónicos **«B» "Proposición económica"** de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable y dará traslado de la documentación contenida en el mismo a los servicios técnicos correspondientes, para que emitan un informe valorativo mediante la aplicación de los criterios de adjudicación automáticos que figurasen en el pliego, dándose por concluido el acto.

La Mesa de Contratación recibidos los informes valorativos de las Proposiciones económicas, celebrará nueva sesión para adoptar la correspondiente propuesta de adjudicación. La Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

**DECIMOTERCERA.-** **REQUERIMIENTO Y ADJUDICACIÓN**

La Mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes.

Si en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el [artículo 1](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2007\43994&anchor=ART.1&producto_inicial=*) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la mesa de contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación. Reglamentariamente se regulará el procedimiento al que se refiere el presente párrafo.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 LCSP si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el [segundo párrafo](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.140#APA.3&producto_inicial=*) del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al [artículo 76.2 LCSP;](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.76#APA.2&producto_inicial=*). Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días [(art. 151.1 LCSP).](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.151#APA.1&producto_inicial=*)

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 155.1 LCSP, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126 LCSP, [apartados 7](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.126#APA.7&producto_inicial=*) y [8,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=ART.126#APA.8&producto_inicial=*) los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la [Disposición Adicional 15ª LCSP.](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=DAD.15&producto_inicial=*)

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

**DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN**

La formalización del arrendamiento se producirá mediante documento administrativo que se efectuará dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

**DECIMOQUINTA.- EXTINCIÓN**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere 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](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=1889\1&anchor=ART.1124&producto_inicial=*) del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

- El subarriendo o la cesión no consentidos.

- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

- Cuando en el bien inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones que no sean obligación del arrendatario.

- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del edificio.

- Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.

- Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

**DECIMOSEXTA.-** **DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO**. **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

El arrendatario dispone de la obligación de abonar la renta en los términos previstos en la presente licitación así como según lo dispuesto en la [LAU.](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=1994\18384&anchor=&producto_inicial=*)

El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios correspondientes que excedan de lo autorizado en el presente contrato. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del edificio.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Por otra parte, el arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Para el caso de desistimiento, el arrendatario deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

**DECIMOSÉPTIMA.- OPCIÓN DE COMPRA**

No se admite la posibilidad de opción de compra en el presente contrato.

**DECIMOCTAVA.-** **RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El presente contrato se regirá en todo lo no previsto especialmente en este pliego de condiciones por lo dispuesto en las siguientes normas:

- [Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2016\9&anchor=&producto_inicial=*) de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.

- [Reglamento (UE) 2016/679](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2016\48900&anchor=&producto_inicial=*) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.

- [Ley Orgánica 3/2018,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2018\128249&anchor=&producto_inicial=*) de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.

- [Ley 29/1994,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=1994\18384&anchor=&producto_inicial=*) de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-.

- [Ley 33/2003,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2003\108869&anchor=&producto_inicial=*) de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-.

- [Ley 9/2017,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2017\226876&anchor=&producto_inicial=*) de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP-.

- [Real Decreto 1098/2001,](file://\\crse01\COMUN\EXP.%20ADM.%20Y%20CONTRATOS%20-%20copia\0%20Portal%20de%20Transparencia\Año%202021%20julio\12%20Contratos\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\domingohh\Downloads\seleccionProducto.do;jsessionid=B2BCF27AB888D702D3725182C0492F23.TC_ONLINE03?nref=2001\34761&anchor=&producto_inicial=*) de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrán ejercerse las acciones previstas en el Orden Civil, sometiéndose las partes a los Juzgados del Orden Civil que corresponda.

**DECIMONOVENA.-** **TRATAMIENTO DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Los datos personales facilitados, para los casos en que se trate de persona/s física/s, o en el caso de ser representante/s de una persona jurídica, así como la curricular y otras de índole laboral, serán tratados por el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz.**

**De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), se le facilita la siguiente información:**

**- El Consorcio tratará los datos personales que conozca en virtud de este contrato con las siguientes finalidades:**

* **Valoración de su idoneidad en el proceso de adjudicación del contrato, así como – en caso de ser adjudicatario – su utilización para mantener la relación contractual con la Administración Pública, en los aspectos económicos y técnicos derivados, así como el control de las prestaciones contratadas y, en su caso, remisión de información sobre las incidencias relacionadas con aquellas.**
* **Gestionar el pago del contrato mediante entidad financiera.**

**- La base legal del tratamiento de los datos es la ejecución de un contrato a favor del Consorcio. El objeto del contrato se encuentra descrito en el pliego.**

**- Los datos personales serán mantenidos mientras dure el contrato. Al finalizar el mismo, los datos personales tratados en cada una de las finalidades indicadas se mantendrán durante los plazos legalmente previstos o durante el plazo que un juez o tribunal los pueda requerir atendiendo al plazo de prescripción de acciones judiciales. Los datos tratados se mantendrán en tanto no expiren los plazos legales aludidos anteriormente, si hubiera obligación legal de mantenimiento, o de no existir ese plazo legal, hasta que el interesado solicite su supresión.**

**- Los datos podrán ser comunicados a terceros en cumplimiento de la legislación vigente:**

* **A la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en cumplimiento de las obligaciones legales establecidas.**
* **Tribunal de Cuentas en ejercicio de actividades fiscalizadoras.**
* **Cuerpos y Fuerzas de seguridad del Estado en cumplimiento de mandatos judiciales o en ejercicio de actuaciones de investigación. Juzgados y tribunales para la defensa de derechos e intereses del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz.**
* **Otras Administraciones Públicas con competencia en la materia.**

**- El adjudicatario tiene los siguientes derechos en relación con el tratamiento de datos:**

* **Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre la existencia de un tratamiento de sus datos, a acceder a sus datos personales, solicitar la rectificación de los datos que sean inexactos o, en su caso, solicitar la supresión, cuando entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos o el interesado retire el consentimiento otorgado.**
* **En determinados supuestos el interesado podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso sólo los conservaremos de acuerdo con la normativa vigente.**
* **En contados supuestos puede ejercitar su derecho a la portabilidad de los datos, que serán entregados en un formato estructurado, de uso común o lectura mecánica a usted o el nuevo responsable de tratamiento que designe.**
* **Tiene derecho a revocar, en cualquier momento, el consentimiento para cualquiera de los tratamientos para los que lo ha otorgado.**

**- En el caso de producirse alguna modificación de sus datos, deberá ser comunicada por escrito con la finalidad de mantener los datos actualizados.**

**VIGÉSIMA.- CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD**

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Consorcio, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

**ANEXO I.**

# MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª………………..………………, con Documento Nacional de Identidad núm. ………………………, y domicilio en la Calle ……..……………, nº. -…….…., código postal ……..……...., actuando en nombre propio o en representación de ……………..………, con domicilio social en …………..…, CIF……..……... la cual ostenta según consta en la escritura de otorgamiento de poder conferido ante el Notario Sr. D. …………………., enterado de la convocatoria de la licitación para llevar a cabo el arrendamiento de bien inmueble para nueva oficina sede del Consorcio, aceptando íntegramente el contenido del pliego tipo de cláusulas administrativas particulares, aprobado por el Consorcio,

**DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

1. Que el firmante **ostenta la representación de la sociedad**, que cuenta con la adecuada capacidad y, en su caso, habilitación empresarial y responderá del cumplimiento de las obligaciones esenciales de ejecución, exigidos en el clausulado del pliego que rige la ejecución del contrato anteriormente citado, así como cualquier otra documentación complementaria que le pueda ser solicitada por el órgano de contratación.
2. Que **cumple todas y cada una de las condiciones establecidas** legalmente para contratar con el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz que constan en el pliego aprobado para la licitación.
3. Que las **prestaciones propias del contrato quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de la actividad** de la empresa.
4. Que ni **la empresa que represento ni su personal han participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato**.
5. Que la sociedad o empresa que represento **está al corriente del pago** de sus obligaciones con la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente.
6. Que la sociedad o empresa que represento **está al corriente del pago** de las obligaciones tributarias impuestas por la legislación vigente con la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma Canaria y la Administración municipal correspondiente.
7. Que ni yo, ni la sociedad o empresa a la que represento, ni persona alguna de las que forman parte de los órganos de gobierno y administración de la sociedad se hallan incursas en circunstancia alguna de las que prohíben contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el **artículo 71 de la LCSP**, relativo a las **prohibiciones para contratar.**
8. Que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de los suministros de agua y energía eléctrica, así como al corriente en el pago de las obligaciones tributarias.

DE SER EMPRESA EXTRANJERA suscribir, además, lo siguiente)

9. **Que declara someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles** de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto, pudiera surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Y para que conste a los efectos oportunos en la presente licitación pública, firma la correspondiente declaración responsable.

En …………., a………..de……………de 2021.

Fdo:...................................................................