



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y CONCURSO EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PATRIMONIAL MUNICIPAL UBICADO EN LA FINCA 34 DEL POLIGONO 2 (502) PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE SESEÑA.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato. Necesidad a satisfacer.

1.1.- El objeto del contrato es el arrendamiento de 150 m² del inmueble (finca rústica), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en la Parcela nº 34 del Polígono 2 (502) al sitio de Cerro de los Santos, de este Municipio, para destinarlo a la instalación de las infraestructuras necesarias para el municipio de Seseña para la prestación de los servicios de telecomunicaciones en general, radiodifusión sonora y Televisión Digital Terrestre por sí mismo o a través de un tercero, satisfaciendo las necesidades de telecomunicaciones demandadas por los vecinos.

Descripción de inmueble: La finca objeto del arrendamiento tiene forma irregular con una superficie total de 71.845 m², de los cuales se arriendan 150 m², cuya ubicación concreta consta en plano obrante en el expediente.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Illescas con el nº de finca registral 4834.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

1.2.- La necesidad a satisfacer con el presente contrato es la puesta a disposición de un terreno adecuado para a la instalación de las infraestructuras necesarias para el municipio de Seseña para la correcta cobertura en telecomunicaciones correspondientes a la Televisión Digital Terrestre, y la subsiguiente prestación de dichos servicios, satisfaciendo las necesidades de telecomunicaciones demandadas por los vecinos.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto y concurso en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato. (107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

art. 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

La elección del procedimiento abierto se justifica por puesto que no concurren en el presente contrato las condiciones establecidas para la adjudicación directa en el art. 92 del RBEL ni las establecidas en el art. 107.1 de la LPAP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula décima de este Pliego.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.ayto-sesena.org.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 1.500 euros anuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El canon 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, siempre que dicho IPC sea positivo, en caso contrario no se actualizará.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista de la duración del contrato superior a cuatro años el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, será la Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno efectuada por acuerdo de fecha 28.09.2009.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 20 años, de carácter improrrogable, plazo durante el cual se tendrán que prestar los servicios de telecomunicaciones.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horario de atención al público de 9 a 14 horas, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

Cuando las proposiciones 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 título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición 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 proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones 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 «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble municipal ubicado en la parcela nº 34 del Polígono 2 (502) para destinarlo a la instalación de las infraestructuras necesarias para el municipio de Seseña para la correcta cobertura en



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

telecomunicaciones correspondientes a la Televisión Digital Terrestre, y la subsiguiente prestación de dichos servicios». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Criterios diferentes al del precio.**

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) Fotocopia compulsada del D.N.I., del firmante de la proposición.
- b) Si el licitador es persona jurídica: CIF, Escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil, así como el Documento Nacional de Identidad y apoderamiento bastante (legal, suficiente y subsistente) para representar a la entidad en cuyo nombre concurra, de la persona o personas que actúen en representación.
- c) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Seseña señaladas en el artículo 49 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a presentarse ésta.
- d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 720€
- e) Documentación acreditativa de la solvencia económica para hacer frente al pago del precio del contrato mediante la presentación de declaraciones apropiadas a este efecto de entidades financieras.
- f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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 licitador.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DIFERENTES AL DEL PRECIO.

a) Proposición 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 inmueble municipal ubicado en la parcela nº 34 del Polígono 2 (502) para destinarlo a la instalación de las infraestructuras necesarias para el municipio de Seseña para la correcta cobertura en telecomunicaciones correspondientes a la Televisión Digital Terrestre, y la subsiguiente prestación de dichos servicios, mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____* 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros anuales.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos relativos a los criterios de valoración distintos del precio: La documentación que se presente al respecto deberá ser original o copias compulsadas o autenticadas conforme a la legislación vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 900 euros, correspondiente al 3% del canon mínimo del arrendamiento por todo el periodo, que responderá del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato.

Para el licitador que resulte adjudicatario provisional la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el artículo 135.4 de la LCSP,



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

por lo que se le retendrá la garantía hasta la adjudicación definitiva, tras lo cual se iniciarán los trámites de devolución

La garantía provisional se constituirá por cualquiera de los medios que dispone el art. 84 de la LCSP.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación:

a) Canon anual ofertado por encima del mínimo. Máximo 10 Puntos. Se ponderará otorgando la puntuación máxima a la oferta más ventajosa económicamente otorgándose puntos al resto proporcionalmente.

b) Por disponer de contratos para la prestación de servicios prestadores del servicio de difusión de Televisión Digital Terrestre. Máximo 10 puntos. Se ponderará otorgando la puntuación máxima al licitador que justifique la contratación de más canales, otorgándose puntos al resto proporcionalmente.

c) Mejoras en la prestación de los servicios de telecomunicación a nivel local en el ámbito de Policía Local y Protección civil: suministro e instalación, sin coste alguno para el Ayuntamiento, de un repetidor bicanal. Las mejoras ofertadas deberán estar valoradas económicamente para su ponderación. Máximo 5 puntos.

d) Proyecto de explotación, explicativo de características de las instalaciones a instalar, su funcionalidad, así como explicativo de los servicios de telecomunicaciones a prestar durante la vigencia del contrato. Máximo 5 puntos.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará constituida por:

- Presidente de la Mesa: Sr. Alcalde-Presidente o persona en quien delegue.
- Vocales de la Mesa:
 - Un miembro de cada Grupo Político con representación municipal.
 - La Secretaria del Ayuntamiento.
 - La Interventora del Ayuntamiento.
 - La Arquitecta Municipal.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

- La Oficial Mayor
- Secretario de la Mesa: Un funcionario de la Corporación.

En caso de ausencia se podrán designar los correspondientes sustitutos.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones la Mesa de Contratación a través de su órgano auxiliar, Ponencia Técnica de Contratación, en acto no público, calificará previamente los documentos contenidos en el sobre A, al objeto de admisión o no de las proposiciones presentadas. Dicha Ponencia estará compuesta por el Alcalde o un Concejal en quien delegue, la Secretaria, la Interventora, un Oficial Mayor, y un funcionario de la Corporación que actuará como Secretario.

Si la Ponencia observara defectos u omisiones subsanables, concederá plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador pueda subsanar las mismas, con apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no efectuarlo.

La apertura de los sobres B tendrá lugar las 12:00 horas del décimo día natural siguiente al de finalización del plazo para la presentación de proposiciones, salvo que sea sábado o domingo, en cuyo caso se celebrará el primer día hábil siguiente. A estos efectos se constituirá la Mesa de Contratación, y procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas admitidas sobres B.

Con el fin de elevar la propuesta de adjudicación del concurso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos, considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de máximo de dos meses desde la apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo o en el Perfil de contratante.

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

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva

El adjudicatario provisional del contrato deberá acreditar en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el Boletín Oficial de la Provincia o en el perfil de contratante del órgano de contratación la constitución de una garantía por importe del cinco por ciento (5%) del importe de la adjudicación por todo el periodo, IVA excluido, que se consignará en la Tesorería Municipal. De no cumplir este requisito por causas a él imputables la administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 135.5 de la LCSP.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA. Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia o en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMOSÉPTIMA. Obligaciones y derechos del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

a) Conservar debidamente el bien y sus instalaciones y utilizarlos para el uso para el que se arrienda, es decir, llevar a cabo instalación de las infraestructuras necesarias para el municipio de Seseña para la prestación de los servicios de telecomunicaciones en general, radiodifusión sonora y Televisión Digital Terrestre por sí mismo o a través de un tercero, satisfaciendo las necesidades de telecomunicaciones demandadas por los vecinos

b) Informar puntualmente al Ayuntamiento de Seseña de todas las instalaciones que allí se ubiquen.

c) Permitir, sin coste alguno para el Ayuntamiento de Seseña, la instalación y el funcionamiento de los repetidores e infraestructuras necesarias para la Policía Local y para Protección Civil. A este efecto el adjudicatario deberá instalar a su cargo, como mínimo, los siguientes elementos:

- Antena en la parte superior de la torreta
- Cableado desde la antena hasta la base de la torre.
- Instalación de armario de obra en la base de la torre, con dimensiones para instalar en su interior el antiguo repetidor de la Policía, dicho armario deberá disponer de toma de tensión a 220 v., ventilación y dimensiones mínimas de 1 m. ancho x 1m. fondo y 70cm. de altura.

d) Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para la instalación de las infraestructuras y el desarrollo de la actividad a desarrollar, así como cumplir todas las disposiciones vigentes en la materia, en especial la Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación y funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas. El proyecto y la solicitud de las licencias deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 1 mes desde la firma del contrato. Una vez concedidas las licencias deberán comenzar las obras e instalaciones oportunas en el plazo máximo de 1 mes desde la concesión. La obligación de prestación de los servicios de telecomunicaciones comenzará a



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

partir de la fecha de concesión de las licencias necesarias, sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento de los plazos antes señalados por parte del adjudicatario.

e) Abonar el canon 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.

f) Suscribir una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que cubra cualquier tipo de circunstancia que pueda suceder en el desarrollo de su actividad, así como de las instalaciones montadas por ella o por terceros en dicha parcela.

g) Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

h) Finalizado el plazo contractual, el arrendatario deberá retirar todos los elementos y componentes instalados, poniendo a disposición del Ayuntamiento todo aquello que sea de titularidad municipal. Así mismo deberá efectuar las reposiciones oportunas.

El arrendatario tendrá derecho a:

a) La ocupación del espacio arrendado para el cumplimiento de los fines a cuyo objeto se arrienda, a cuyo efecto el Ayuntamiento asegurará que el adjudicatario tenga acceso a la finca por viales públicos tanto para desarrollar su actividad como para efectuar las instalaciones necesarias para explotar y mantener los equipos de telecomunicaciones instalados.

b) La utilización de las infraestructuras instaladas para la instalación y prestación de otros servicios de telecomunicaciones distintos de la Televisión Digital Terrestre.

c) Utilizar el subsuelo de los caminos públicos para efectuar las instalaciones necesarias para el suministro eléctrico.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento estará obligado a poner a disposición del arrendatario el terreno arrendado y a permitirle el paso a la finca con los materiales, máquinas y herramientas necesarias para poder desarrollar las tareas de instalar, montar, explotar y mantener los equipos de telecomunicaciones instalados.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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.



AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

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 VIGÉSIMA. 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, por la legislación patrimonial contenida en el la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y por Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por 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.