



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE EN LAS INMEDIACIONES DE LAS URBANIZACIONES MIRAVALLE Y LOS MONTECILLOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN, A ADJUDICAR POR CONCURSO PÚBLICO.

EXPEDIENTE: 4021/2025

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto del contrato. Necesidades a satisfacer y Código CPV.

1. Objeto del Contrato.

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de solares para su habilitación como aparcamiento público provisional de vehículos en la entrada al núcleo urbano a través de la vía MA-3303 (inmediaciones de las urbanizaciones Los Montecillos y Miravalle de Coín), mediante concurso público y en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas Administrativas.

Las características técnicas que deben reunir los solares objeto de arrendamiento son las descritas en la cláusula quinta del presente Pliego.

2. Necesidades a satisfacer.

A los efectos exigidos por el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) es de interés para la Corporación el arrendamiento de solares para destinarlos a aparcamiento provisional de vehículos en la entrada al núcleo urbano a través de la vía MA- 3303 (inmediaciones de las urbanizaciones Miravalle y Los Montecillos).

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Coín (PMUS) recoge que el municipio ha experimentado un crecimiento continuo del número de vehículos desde principios de los años 90, alcanzando en la actualidad la cifra de 12.707 vehículos, lo que requiere una superficie estimada de 189.694 m² (equivalente a 27 campos de fútbol del tamaño del Santiago Bernabéu) para su estacionamiento.

En este contexto, y dentro de la **Línea 4: Optimizar el estacionamiento en Coín, Programa 4.1: Gestión eficiente del espacio ocupado, Acción 4.1.1: Incrementar las plazas de aparcamientos disuasorios en el extrarradio del casco urbano de Coín**, se establece la búsqueda de espacios de estacionamiento que disuadan a los conductores de recorrer el centro urbano en busca de aparcamiento.

La presente contratación permite dar cumplimiento a esta línea de actuación, asegurando la disponibilidad de un solar con ubicación estratégica que facilite el estacionamiento disuasorio y contribuya a mejorar la movilidad y la calidad ambiental en el municipio.

En este sentido, consta en el expediente Informe de Necesidad del jefe del cuerpo de la Policía Local, de fecha 30/09/2025, con el visto bueno del Concejal delegado de Tráfico y Movilidad, así como Memoria Justificativa suscrita por Jefe del Cuerpo de la Policía Local y con el visto bueno del concejal delegado de Tráfico y Movilidad, de fecha 30/09/2025 que, a efectos del presente Pliego, se da por reproducida.

3. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato.

Código CPV:





70321000-7 Servicios de alquiler de terrenos.

CLÁUSULA SEGUNDA: Naturaleza y Régimen Jurídico de la Contratación.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), cuyos principios se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse en el desarrollo del concreto procedimiento de adjudicación durante las fases de preparación y adjudicación, así como para la determinación del órgano de contratación competente, y se regirá por lo dispuesto en el presente pliego y en el pliego de prescripciones técnicas particulares y, en lo no regulado en ellos, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la legislación patrimonial contenida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en la Ley 7/1999, de 13 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y por las normas de derecho privado, referencia que se entienda hecha al Código Civil.

En caso de discordancia entre el presente pliego o cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el presente pliego.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

CLÁUSULA TERCERA: Órgano de contratación.

El órgano competente para efectuar la presente contratación es la Alcaldía, de conformidad con la Disposición Adicional segunda, apartado noveno, de la LCSP.

CLÁUSULA CUARTA: Procedimiento de adjudicación.

Conforme al artículo 124.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el procedimiento de adjudicación será el concurso público, tal y como se prevé en la Memoria Justificativa suscrita por el Jefe de la Policía Local y con el visto bueno del concejal delegado de Tráfico y Movilidad, de fecha de 30/09/2025.

CLÁUSULA QUINTA: Condiciones mínimas que deben reunir las parcelas que concurren a la licitación. Replanteo.

Las parcelas que concurren a la presente licitación deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Estar situados en el núcleo urbano de Coín.
2. No estar situada a más de 350 metros de alguno de los siguientes equipamientos: Colegio Lourdes, Centro de Mayores Novocare, IES Los Montecillos.
3. Disponer de una **superficie mínima de 6.000 m²**, sin computar en esta superficie la ocupada por taludes, muros o construcciones.





4. La forma de la parcela deberá ser sensiblemente rectangular o en forma que permita un aprovechamiento óptimo de al menos una línea de aparcamientos en batería.
5. La entrada de la parcela deberá estar situada a cota de vía pública, con acceso directo a la vía MA 3303. En caso de parcelas situadas en cotas diferentes, se deberá ejecutar una rampa con pendiente máxima del 16%.
6. La parcela debe entregarse explanada, desbrozada y libre de obstáculos o construcciones.
7. A los efectos de la presente contratación, se admite la participación de ofertas que comprendan dos o más solares, aun cuando pertenezcan a distintos titulares, siempre que concurran simultáneamente las siguientes condiciones:

7.1. Que los solares objeto de agrupación sean colindantes y conformen una unidad territorial continua, sin discontinuidades ni separaciones físicas que interrumpan su integridad.

7.2. Que cada uno de los propietarios de las parcelas agrupadas manifieste expresamente su consentimiento mediante la suscripción de la correspondiente oferta conjunta, asumiendo solidariamente las obligaciones derivadas de la misma; pudiendo actuar también uno de los propietarios en representación del resto cuando se acredite suficientemente la representación para este acto.

7.3. Que la totalidad de la superficie agrupada cumpla, en su conjunto, con los requisitos técnicos, jurídicos y demás condicionantes establecidos en el Pliego de Condiciones y en la normativa aplicable.

La inobservancia de cualquiera de los requisitos precedentes determinará la inadmisión de la propuesta presentada o, en su caso, la resolución de pleno derecho del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudieran incurrir los proponentes.

A estos efectos, se considera "parcela" al recinto delimitado gráficamente por el licitador dentro de una poligonal, sin que necesariamente tenga que tener correspondencia unívoca con su delimitación catastral o registral. Por tanto, la superficie ofertada podrá corresponderse total o parcialmente con una o varias parcelas catastrales y/o fincas registrales colindantes.

Replanteo.

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento comprobar que las condiciones geométricas, superficiales y topográficas de las parcelas que concurran a la licitación reúnen las condiciones mínimas que se recogen en este pliego, así como aquellas otras condiciones que se especifiquen en la oferta del licitador.

El incumplimiento de las condiciones mínimas de la licitación, o la desviación en más de un 5% de las condiciones geométricas expresadas en la oferta, dará lugar a la inadmisión de la oferta o, en caso de haberse firmado ya el contrato, a la rescisión por causas imputables al licitador.

De igual forma se podrá proceder en el caso en el que mediante informe técnicamente motivado, se concluya que la parcela no es apta para la implantación de un aparcamiento, o su aprovechamiento en términos de plazas de aparcamiento en proporción a la superficie sea claramente ineficiente.





Al acto de replanteo podrá acudir el licitador acompañado de un técnico competente en materia de replanteo (arquitecto o arquitecto técnico).

CLÁUSULA SEXTA: Publicación y Perfil del 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 Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfjU1JTC3ly87KtCIKL0jlnPPzSooSSxLzSIL1w_Wj9KMyU5wk9COLgr2MTJ2qMt3LHQO9jUJc0yLcK7UdbW31C3JzHQEWz018/

A efectos de publicidad y plazo de presentación de ofertas, el anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Los pliegos, el resto de documentación que rija la licitación, los acuerdos adoptados por el órgano de contratación y otra información y documentación relativa al contrato, así como las convocatorias de las sesiones de la mesa de contratación sólo serán objeto de publicación **en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Coín alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el tablón de Edictos de la Sede Electrónica y en el apartado de la Web municipal del Ayuntamiento:** <https://coin.es/areas/economia-y-hacienda/arrendamiento-aparcamiento-ma-3303>.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Precio del Arrendamiento. Presupuesto Base de Licitación y Valor Estimado del Contrato.

De acuerdo con el informe económico, de fecha 30 de septiembre de 2025:

Se establece un **precio base de licitación** de **2,988 €/m²**, IVA incluido, que se aplicará a la superficie de la parcela arrendada.

En caso de que algún licitador presente parcelas que por sus superficies sean superior al precio de licitación establecido de 6.000 m², el precio resultante del arrendamiento será, como máximo, el valor unitario ofrecido por metro cuadrado, multiplicado por la citada superficie máxima de 6.000 m² que, en todo caso, no podrá superar el Presupuesto Base de Licitación (por los cuatro años de duración del contrato), el cual asciende a la cantidad de **71.712€ (IVA incluido)**.

Valor Estimado del Contrato: **59.266,12 € (IVA excluido)**.

CLÁUSULA OCTAVA: Existencia de Crédito.

Existe crédito adecuado y suficiente con cargo a la aplicación presupuestaria "*60 133 200 Tráfico y estacionamiento arrendamiento de terrenos*", del vigente presupuesto municipal para hacer frente a las obligaciones económicas que se derivan del presente contrato.

Al tratarse de un contrato de carácter plurianual, la adjudicación del mismo queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos de los ejercicios correspondientes, asumiendo este Ayuntamiento el compromiso formal y expreso de consignar las cantidades correspondientes para hacer frente a las obligaciones económicas que se derivan del contrato.





CLÁUSULA NOVENA: Plazo de duración.

El plazo de duración del arrendamiento será de cuatro años, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional y Definitiva.

Dada la naturaleza y características del contrato, no se exigirá garantía provisional ni definitiva a los adjudicatarios, puesto que en el presente procedimiento licitatorio la Administración actúa como arrendataria de los solares de propiedad privada, para posteriormente ponerlos a disposición de los ciudadanos como aparcamiento de vehículos gratuito, sin perjuicio de las responsabilidades que con arreglo a derecho se le pudieran exigir al arrendador.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas los propietarios de los bienes inmuebles, ya sean personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibición para contratar.

A) Documentos que acrediten la personalidad jurídica de los propietarios.

1. De los propietarios que fueran 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.

2. De los propietarios que fueran las personas físicas, será obligatoria la presentación del D.N.I. o el documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.

3. De los propietarios que fueran personas jurídicas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la 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.

4. De los demás propietarios que fueran personas jurídicas extranjeras, deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato. Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva representación diplomática española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga.

Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Las personas jurídicas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.





B) Documentos que acrediten la representación.

Si el arrendador fuera persona jurídica, deberá acreditarse que quien firma la proposición en su nombre tiene poder bastante en derecho para representar a aquella y presentará su Documento Nacional de Identidad. En general, quien comparezca o firme proposiciones en nombre de otro o actúe como su mandatario, deberá presentar poder o apoderamiento bastante (legal, suficiente y subsistente) para representar a la persona o entidad en cuyo nombre se concurra, debidamente inscrito en el Registro correspondiente si se trata de una Sociedad.

C) Los documentos que justifiquen la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar.

La prueba por parte de los propietarios de los solares, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Dichos documentos podrán ser sustituidos por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, o bien por declaración expresa responsable, conforme al modelo establecido en el Anexo I del presente Pliego, que incluirá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

D) Los documentos que acrediten la propiedad de los bienes inmuebles (solares).

Sólo podrán participar en la licitación quienes ostenten la titularidad del inmueble (solar), para lo que se deberá aportar la Nota simple del Registro de la Propiedad, o certificado de dominio y cargas en vigor del Registro de la Propiedad y Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela catastral que se ofrece en arrendamiento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de oferta y documentación administrativa.

La presentación de ofertas se realizará en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga del anuncio de licitación.

Quienes deseen participar en la referida licitación cursarán solicitud dirigida a la Concejalía de Tráfico y Movilidad del Ayuntamiento de Coín manifestando que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los modelos establecidos para la presente convocatoria, en el Anexo I (Sobre A "Modelo de Declaración Responsable") y Anexo II (sobre B "Oferta Económica y documentación técnica") y Anexo III (Instrucciones para PDF).

Para garantizar la confidencialidad, la transparencia, la no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores de las ofertas presentadas, las solicitudes se presentarán en formato **PDF CIFRADO**, en el Registro General del Ayuntamiento o conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14.2 del mismo cuerpo legal, cuya **CLAVE** deberá ser aportada por el licitador, por los mismos medios que la solicitud inicial, en el plazo de los 2 días hábiles siguientes a la fecha de fin de presentación de ofertas.





En el **Anexo III** del presente pliego se describen unas instrucciones para proteger documentos PDF con contraseña.

No obstante, los licitadores podrán emplear otros medios o herramientas informáticas de su elección para la elaboración y envío de los documentos, siempre que se cumpla de forma estricta el requisito de que los mismos se encuentren debidamente **cifrados** y cumplan con los estándares de seguridad exigidos en el presente procedimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Criterios de Adjudicación.

Para la valoración de las ofertas se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación que se señalan y con la puntuación que se les atribuye seguidamente para cada uno de los criterios:

A. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

No se establecen.

B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (100 PUNTOS).

1. Mejor precio expresado en €/m² – hasta 30 puntos.

- La oferta con el mejor precio obtendrá la puntuación máxima (30 puntos) y el resto de ofertas obtendrán una puntuación proporcional, calculada mediante regla de tres simple respecto a la mejor oferta.

2. Menor distancia a los tres puntos de referencia – hasta 30 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

a) Colegio Lourdes:

- Entre 100 y 200 m → 10 puntos.
- Entre 201 y 300 m → 5 puntos.
- Más de 300 m → 0 puntos.

b) Centro de Mayores Novocare:

- Entre 100 y 200 m → 10 puntos.
- Entre 201 y 300 m → 5 puntos.
- Más de 300 m → 0 puntos.

c) IES Los Montecillos:

- Entre 100 y 200 m → 10 puntos.
- Entre 201 y 300 m → 5 puntos.
- Más de 300 m → 0 puntos.

3. Mayor superficie ofertada – hasta 20 puntos.





- La oferta con mayor superficie obtendrá la puntuación máxima (20 puntos) y el resto de ofertas obtendrán una puntuación proporcional, calculada mediante regla de tres simple respecto a la mayor superficie ofertada.

4. Menor coste para el Ayuntamiento de acondicionamiento del solar – hasta 20 puntos.

- La oferta que suponga un menor coste de adecuación y acondicionamiento del solar para el Ayuntamiento obtendrá la puntuación máxima (20 puntos) y el resto de ofertas obtendrán una puntuación proporcional, calculada mediante regla de tres simple respecto al menor coste ofertado.

*El coste de acondicionamiento del solar ofertado será el que resulte del informe técnico elaborado por los servicios técnicos municipales, por lo que los licitadores no tendrán que consignar cantidad alguna en este apartado.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Mesa de Contratación y Apertura de las ofertas.

1. Mesa de Contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación con la composición prevista en el artículo 326 y el apartado 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y su funcionamiento interno se ajustará a las previsiones contenidas en los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

1.1. Apertura de la documentación (Sobre «A»).

La Mesa de Contratación se constituirá electrónicamente por medio del Perfil del Contratante, para la apertura, en primer lugar, del Sobre «A» “modelo de Declaración Responsable”, en el día y hora indicados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento y en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cuando la Mesa de Contratación, conforme a lo dispuesto por el artículo 141.2 de la LCSP, aprecie defectos subsanables, se notificará al empresario, por los medios de comunicación electrónica, y lo hará público a través del perfil de contratante y la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Coín, concediéndole un plazo de tres días desde el envío de la notificación para que los subsanen ante la Mesa de Contratación, por los mismos medios en que fuera requerido.

El licitador que no subsane los defectos u omisiones de la documentación presentada en el plazo concedido será excluido definitivamente del procedimiento de adjudicación. Si se apreciase defectos insubsanables el licitador será excluido igualmente del procedimiento de adjudicación.

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación incluida en este sobre, y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de la presente contratación, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de este rechazo. Del resultado de la calificación del sobre «A» se generará un informe que se publicará en el tablón del licitador, a través del Perfil del Contratante y a través de la Sede Electrónica, indicando si en el actual proceso de licitación han sido admitidos o excluidos y, en su caso, el motivo.





1.2. Apertura de la proposición económica y documentación relativa a los criterios valorables en cifras o porcentajes. (Sobre «B»).

La apertura del sobre «B» se efectuará en acto no público, de acuerdo con lo previsto por el artículo 157.4 de la LCSP, en el día y hora indicados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento y en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones mediante los criterios de adjudicación y formulará la propuesta de adjudicación que estime pertinente al órgano de contratación, previos los informes técnicos que estime oportunos.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Propuesta de la Mesa de Contratación.

Una vez examinadas las ofertas según lo establecido en el apartado anterior, la Mesa procederá a realizar los cálculos oportunos para ponderar los criterios de adjudicación evaluables mediante cifras o porcentajes. A la vista de los resultados obtenidos, la Mesa elevará su propuesta al órgano de contratación clasificando, por orden decreciente, las proposiciones presentadas. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes, y propondrá la adjudicación del contrato por el orden decreciente fijado, proponiendo el arrendamiento del solar al primer licitador que hubiera obtenido la mayor puntuación en la suma global de los criterios de adjudicación.

La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

En aquellos casos en que de conformidad con los criterios que figuran en el pliego, no resultara admisible ninguna de las ofertas presentadas, propondrá que se declare desierta la licitación.

De igual modo, si durante su intervención la Mesa apreciase que se ha cometido alguna infracción de las normas de preparación o reguladoras del procedimiento de adjudicación del contrato, lo expondrá justificadamente al órgano de contratación a los efectos que legalmente correspondan en cada caso.

CLÁUSULA DECIMO SEXTA. Requerimiento de Documentación.

El órgano de contratación requerirá al/los propuestos como adjudicatario/s para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presenten la siguiente documentación:

*Documentación acreditativa de la personalidad de los propietarios, según detalle previsto en el apartado A) de la Cláusula UNDÉCIMA, del presente pliego.

*En su caso, documentación acreditativa de la representación, según detalle previsto en el apartado B) de la Cláusula UNDÉCIMA, del presente pliego.

*Documentación acreditativa de los documentos que justifiquen la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, según lo previsto en el apartado C) de la Cláusula UNDÉCIMA, del presente pliego.

*Documentación acreditativa de los documentos que acrediten la propiedad de los bienes inmuebles (solares), según lo previsto en el apartado D) de la Cláusula UNDÉCIMA del presente pliego.

*Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.





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 DÉCIMO SÉPTIMA. Adjudicación del Contrato y Notificación.

Presentada la documentación, en los casos en que resulte preceptiva, previa fiscalización del compromiso del gasto por la Intervención en los términos previstos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en un plazo no superior a cinco días hábiles, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

Recibida la documentación solicitada y de ser necesario, la Mesa de Contratación se constituirá en acto no público para la calificación de la documentación aportada. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la acreditación de la documentación a que se refiere el apartado anterior, podrá conceder al interesado un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrija o subsane que empezará a contar desde el día siguiente a la fecha del envío, siempre que el acto objeto de notificación se hubiera publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

Una vez subsanados los defectos u omisiones en la documentación presentada o transcurrido el plazo establecido al efecto, procederá a proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante, así como en la sede electrónica del Ayuntamiento. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a los licitadores interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

*Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, la exposición resumida de las razones por las que no se haya admitido su oferta y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores.

*En todo caso, los nombres de los adjudicatarios, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

De acuerdo con lo dispuesto por la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la notificación deberá efectuarse por medios electrónicos, siendo que el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos por el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, será de diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación.





CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. Formalización del Contrato y Puesta a disposición del inmueble.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiera formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del tipo de licitación que resulte en relación con su propiedad, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, y procederá a efectuar propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, conforme a lo dispuesto por el artículo 150.2 de la LCSP. Si las causas de la no formalización fueren imputables al Ayuntamiento de Coín, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la LCSP, la formalización del contrato se publicará en todo caso, en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público en el plazo de quince días desde su perfeccionamiento, así como en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

El arrendador deberá poner el inmueble a disposición del Ayuntamiento el día de la formalización del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. Régimen de notificaciones y trámites electrónicos.

Los medios de comunicación utilizables en todas las fases del procedimiento de contratación serán exclusivamente electrónicos, conforme a lo establecido en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

1. Comunicaciones electrónicas.

Las comunicaciones electrónicas, requerimientos y notificaciones que la mesa de contratación o el órgano de contratación dirijan a los interesados, podrán ser las siguientes:

*Comunicaciones electrónicas sobre admisión/exclusión.

*La subsanación de la declaración responsable y otra documentación incluida en el sobre "A" a la que se refiere el artículo 141 de la LCSP.

*El requerimiento de documentación justificativa a los licitadores que hubieran sido propuestos como adjudicatarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP.

*La notificación de adjudicación del contrato, conforme a lo dispuesto por el artículo 151 de la LCSP.

La mesa de contratación o el órgano de contratación podrá optar en cada caso por el medio electrónico de comunicación a utilizar, bien a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público o bien a través de la Sede electrónica municipal. El interesado en cada caso contestará al requerimiento por el mismo medio utilizado por la Administración.





CLÁUSULA VIGÉSIMA. Responsable del contrato.

En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará un técnico municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concreto las siguientes:

— Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato, para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.

— Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo.

— Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato, sin perjuicio de su resolución por el órgano de contratación por el procedimiento contradictorio que establece el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

— Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.

— Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.

— Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. Puesta a disposición del solar.

El arrendador deberá poner el inmueble a disposición del Ayuntamiento el día de la formalización del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. Confidencialidad y Tratamiento de Datos de Carácter Personal.

1. Confidencialidad.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 133 y 154.7 de la LCSP y, sin perjuicio de las disposiciones de dicha Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información, el órgano de contratación cuidará que no se divulgue la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal, sin que pueda darse tal carácter a toda la documentación que se presente. De no aportarse esta declaración, o de plantearse de manera incorrecta (dando tal carácter a toda la documentación) se considerará que ningún documento o dato posee carácter





confidencial. La declaración/es, se incluirá en el sobre/s electrónicos en los que se encuentre la citada documentación.

En caso de petición expresa de documentación, se analizará la documentación solicitada para valorar su carácter de confidencial o no. Se tendrá en cuenta para ello los criterios siguientes:

1. Que esté comprendida entre las prohibiciones establecidas en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

2. Que se trate de una información verdaderamente reservada, desconocida por terceros.

3. Que no se produzca una merma en los intereses que se quieren garantizar con los principios de publicidad y de transparencia.

De igual modo, el arrendador deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, como encargado del tratamiento de datos en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y demás normativa de aplicación.

2. Protección de datos de carácter personal.

Cuando en cualquier aspecto de la ejecución del contrato se manejen datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, el arrendador estará obligado a guardar secreto profesional respecto de dichos datos y a los que pueda tener acceso durante la ejecución del contrato, así como a las demás obligaciones que se deriven de lo establecido en la normativa comunitaria y nacional sobre tratamiento de datos personales (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 (RGPD) y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE; Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, o normativa que la sustituya o complementa). En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos en los términos legalmente previstos.

Así mismo, el arrendador tendrá la consideración de «encargado del tratamiento» cuando sea necesario el acceso a datos de carácter personal de la Administración, consideración que se extiende a cualquier tercero que trate datos personales cuando actúe bajo la autoridad del arrendador, todo ello de acuerdo con lo que establece la Disposición adicional 252 de la LCSP y el artículo 28 del RGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. Derechos y Obligaciones de las partes.

1. Abonos al arrendador.

La Administración abonará al adjudicatario/s el precio del arrendamiento, mediante pagos mensuales en atención al precio de adjudicación del contrato (una doceava parte de la renta anual €/m2).





El pago de la renta tendrá lugar a mes vencido, previa presentación de la correspondiente factura en la que deberá reflejarse la renta mensual, el impuesto sobre el valor añadido que corresponda, así como en su caso las retenciones que tributariamente correspondan.

2. Obligaciones específicas del arrendador.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, y de las establecidas en el presente pliego, son obligaciones específicas del arrendador las siguientes:

1. Las obligaciones dispuestas en el artículo 1554 del Código Civil.
2. Consentir las obras necesarias para la configuración del bien inmueble objeto de arrendamiento con destino a aparcamiento público de vehículos, según detalle que se determina en el presente pliego siendo que cuando se extinga el contrato, el bien revertirá a sus propietarios en las condiciones que se encuentren y con las actuaciones que hubiera tenido que llevar a cabo la Administración para destinarlos al uso convenido.
3. Abonar todos los impuestos, tasa y tributos que graven la parcela ofrecida en arrendamiento.

3. Obligaciones del Ayuntamiento, como arrendatario:

1. Utilizará el bien inmueble objeto de arrendamiento con destino a aparcamiento público gratuito de vehículos en superficie, o, excepcionalmente y previa la oportuna autorización del titular de la parcela para otros usos de interés general.
2. Abonar el precio correspondiente a la renta del arrendamiento.
3. Mantener el bien objeto de arrendamiento en condiciones higiénico-sanitarias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. Causas de extinción del contrato.

El contrato podrá extinguirse por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente Pliego, así como por las causas previstas en las normas de Derecho Privado que resulten de aplicación.

En todo caso, son causas de extinción y resolución del contrato de arrendamiento, las siguientes:

1. La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
2. La realización de daños causados dolosamente en la parcela o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
3. La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de los inmuebles.
4. La pérdida de los inmuebles arrendados por causas no imputables al arrendador.
5. Vencimiento del plazo del contrato en los términos previstos en el Pliego.
6. Mutuo acuerdo entre las partes contratantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. Jurisdicción Competente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/EU y 2014/24/EU, de 26 de febrero de 2014, serán competentes:





*El orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

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





ANEXO I.

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(A incluir en el SOBRE/ ARCHIVO ELECTRÓNICO "A")

D./D^a _____ con DNI
nº _____ con domicilio a efectos de notificaciones en ,
C/nº _____ actuando en nombre propio, o en representación de la Entidad , con
CIF _____ , Y domicilio en _____; enterado de la licitación para la
contratación de "ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS
EN SUPERFICIE EN LAS INMEDIACIONES DE LAS URBANIZACIONES MIRAVALLE Y LOS MONTECILLOS DEL
TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN"; y, estando interesado en participar en la misma.

Declara bajo su responsabilidad:

PRIMERO.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para ser adjudicatario, en concreto:

*Que no está incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

*Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

*En el caso de propietarios extranjeros, que se someten 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.

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es:

_____.

SEGUNDO.- Que soy titular de la finca/parcela que se ofrece en arrendamiento.

A tal efecto, se acompaña a la presente declaración la siguiente documentación:

*Nota simple del Registro de la Propiedad o certificado del Registro de la Propiedad del dominio y cargas de la finca registral.

*Certificación catastral descriptiva y grafica de la parcela ofrecida en arrendamiento.

(Los licitadores deberán limitarse a acompañar a esta declaración la documentación referida sin que pueda incluirse en el presente sobre documentos en los que se haga una valoración económica o aporten datos que permitan deducir el contenido de su oferta económica o del resto de los criterios evaluables en cifras o porcentajes, en cuyo caso serán excluidos de la licitación).





ANEXO II.

MODELO DE PROPOSICIÓN.

(A incluir en el SOBRE "B").

D./D^a _____, con DNI n^o _____. con domicilio a efectos de notificaciones en, C/ _____, actuando en nombre propio, o en representación de la Entidad, con CIF _____, y domicilio en enterado de la licitación para la contratación de "ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE EN LAS INMEDIACIONES DE LAS URBANIZACIONES MIRAVALLE Y LOS MONTECILLOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN"; y, estando interesado en participar en la misma, aceptando íntegramente el contenido de lo establecido en el presente Pliego que sirve de base al contrato, cuyo contenido declaro conocer y acepto íntegramente, vengo a participar en la referida licitación proponiendo la siguiente oferta económica, en concepto de renta anual por metro cuadrado de superficie de la parcela ofrecida en arrendamiento:

1. MEJOR PRECIO OFERTADO (hasta 30 puntos):

Precio unitario €/m².

Precio unitario m2	€/m ²
IVA (21 %)	€/m ²
Precio final unitario m2	€/m ²

Precio €/m² (anual) .

Renta Anual (IVA excluido)	€/m ²
IVA (21%)	€/m ²
Renta Anual (IVA incluido)	€/m ²

2. DISTANCIA A LOS CENTROS DE ATRACCIÓN DE MOVILIDAD (hasta 30 puntos):

CENTROS.	Entre 100 - 200 m	Entre 201 m-300 m	Más de 300 m	Puntos
a) Colegio Lourdes				
b) Centro de Mayores Novocare				
c) IES Los Montecillos				

3. SUPERFICIE DE LA PARCELA (hasta 20 puntos):

Superficie de la parcela _____ m².

4. MENOR COSTE PARA EL AYUNTAMIENTO DE ACONDICIONAMIENTO DEL SOLAR (hasta 20 puntos)





El coste de acondicionamiento del solar ofertado será el que resulte del informe técnico elaborado por los servicios técnicos municipales, **por lo que los licitadores no tendrán que consignar cantidad alguna en este apartado.**

Asimismo, y a los efectos de la valoración de los restantes criterios de adjudicación se incorpora al Sobre B la siguiente documentación:

1. Fotos de la parcela, en particular de las fachadas por las que podrán acceder los vehículos desde la vía pública.
2. Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela catastral que se ofrece en arrendamiento.

En....., adede.....

(Sello de la empresa y firma autorizada).

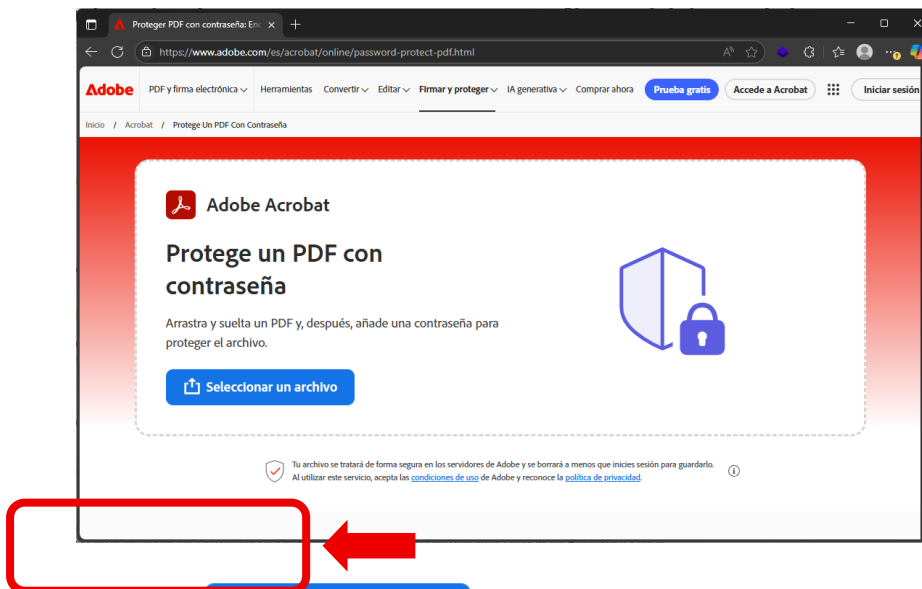




ANEXO III.- PROTEGER DOCUMENTOS PDF CON CONTRASEÑA.

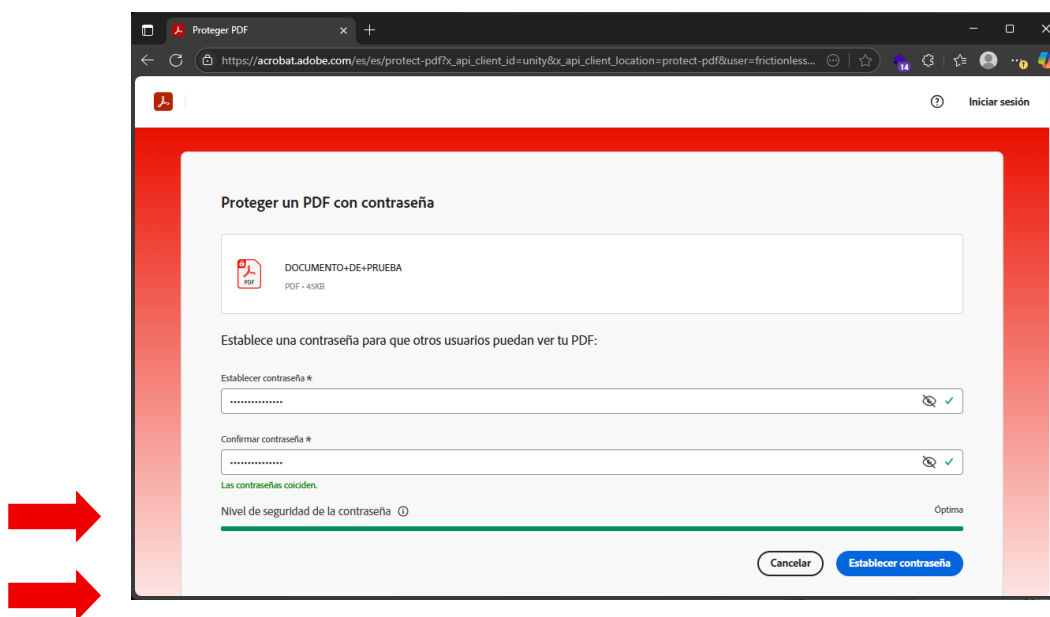
Para proteger un documento PDF con contraseña, debemos acceder a la herramienta web de Adobe Acrobat en la siguiente URL: URL: [Proteger PDF con contraseña: Encriptar PDF gratis](https://www.adobe.com/es/acrobat/online/password-protect-pdf.html)

Accederemos a la siguiente web:



Hacemos clic en el botón **Seleccionar un archivo** nos aparecerá el Explorador de ficheros de Windows y seleccionamos el fichero que queremos proteger con contraseña.

A continuación nos pedirá que escribamos la contraseña que queramos establecer para el documento PDF. Debemos escribirla por segunda vez para confirmarla.



Para terminar, pulsamos el boton **Establecer contraseña**



