

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento de una parte de finca urbana sita en Bárboles, de titularidad compartida entre los municipios de Bárboles (84%) y Pleitas (16%), de naturaleza patrimonial e identificada como número de parcela/s urbanas 000700100XM51G0001XY y 000700100XM51G0002MU / Ed. Diseminados 1, según el actual PGOU tiene la clasificación urbanística de SUELO URBANO CONSOLIDADO/ clasificación: sistema general de equipamientos.

El arrendamiento ampara inicialmente el aprovechamiento de una superficie de 30 m2 cuya ubicación exacta dentro de la finca se determinará en el momento de tramitar la correspondiente licencia urbanística y de instalación del equipo, para asegurar el menor perjuicio al terreno y mayor cobertura del servicio.

2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

Se establece un precio inicial de 1.000.-€ /año (noincluidos impuestos)

El precio podrá ser mejorado al alza.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha del contrato, la variación porcentual del IPC, oficialmente publicado para cada periodo de vigencia anual del contrato.

El abono del cánon de arrendamiento se efectuará con carácter anual, siempre dentro de los primeros QUINCE DÍAS HÁBILES del inicio de cada año natural, en metálico o ingreso en cuenta del Ayuntamiento de Bárboles (el 84%) y de Pleitas (el 16%), salvo en el primer ejercicio (si no coincide el inicio del contrato con el año natural) que deberá ingresarse la parte proporcional a los quince días hábiles de la fecha de formalización del contrato.

3.- DESTINO DEL ARRENDAMIENTO

Habida cuenta que el Ayuntamiento tiene constancia de la falta de cobertura de telefonía móvil en algunas zonas en su término municipal, en particular en el casco urbano y en algunos edificios singulares. Considerando la importancia que tienen los servicios de telecomunicaciones móviles para aumentar la calidad de vida de los ciudadanos y para el adecuado desarrollo económico y social, se define como una línea estratégica de actuación la relativa a la dotación de infraestructuras de telecomunicaciones para dicho servicio. Teniendo en cuenta la evolución de las redes de telecomunicaciones móviles, varias empresas del sector han planteado al Ayuntamiento la necesidad de realizar un mayor despliegue de infraestructuras que permita dotar al mismo de una red adecuada, con el objetivo de dotar al municipio de una red de comunicaciones de calidad, mediante la búsqueda de soluciones innovadoras al mismo, en este caso la instalación de una antena de telefonía móvil.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

4. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará ordinariamente por concurso, tras la entrada en vigor de la Ley 32/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, puesto que según el artículo 107.1 que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final 2ª de la citada Ley “Los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente”.

5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes pliegos.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

1.- PRECIO: hasta 10 puntos.

Se valorará 1 punto o fracción por cada 500.-€ que se incremente el precio base de licitación.

2.- OTRAS MEJORAS: hasta 5 puntos

Se valorará de la siguiente forma:

5 puntos por la disminución del impacto ambiental de las instalaciones.

6.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento toda persona natural o jurídica, española o extranjera que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el R.D.Leg. 3/2011, de 14 noviembre (TRLCSP)

7.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

7.1.- **La proposición** u oferta a presentar, que será secreta, **constará en un sobre UNICO Y CERRADO**, en el que figurará el nombre del proponente y la inscripción “proposición para tomar parte en el concurso para el arrendamiento de terreno sito en Polígono 7/ Parcelas catastrales 000700100XM51G0001XY y 000700100XM51G0002MU , para instalar una estación base de telefonía móvil en TT.MM. de Bárboles”.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

En este sobre único se incluirán dos sobres:

SOBRE N° 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El licitador deberá presentar la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los arts. 72 y ss TRLCSP (Real Decreto Legislativo 3/2011), y documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos del art. 60 del mismo:

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia compulsada del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, en el que consten las normas que regulan su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate (en original o copia compulsada).

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

3º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar (Declaración responsable) que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social 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 se vaya a efectuar ésta.

4º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjera. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una 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 licitante.

5º) Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

SOBRE N° 2.- PROPUESTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

En este sobre se acompañará la proposición económica con arreglo al modelo que se acompaña:

MODELO DE PROPOSICIÓN

D/Dª. _____, con domicilio en _____, y con NIF/CIF _____, en nombre propio (o en representación de _____, como acreditado por _____) enterado de la convocatoria de concurso, anunciado en el BOPZ n° _____ de fecha _____, y tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de la finca urbana propiedad del Ayuntamiento de Bárboles (84%) y Pleitas (16%), con destino a la instalación de una estación base de telefonía móvil, clasificada como SUELO URBANO, por el IMPORTE DE _____ (LETRA Y NÚMERO)

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa de los criterios a valorar:

- Documentación técnica gráfica y escrita con mediciones, detallada y justificativa del impacto visual de las instalaciones, y detallando al máximo posible el lugar de colocación de la instalación en relación con la finca y la situación de ésta: descripción del entorno dentro del cual se implanta, extensión, forma, materiales y otras características. Deberá aportarse simulación gráfica del impacto visual desde la perspectiva de la visión del viandante.

Todo ello con arreglo al Pliego de condiciones económico administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 del RD Leg. 3/2011, de 14 noviembre (TRLCSP)

(lugar, fecha y firma de los proponentes)

7.2.- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

7.3.- El plazo de presentación de proposiciones será de 15 días hábiles a partir de la publicación en BOPZ. Si el plazo terminase en sábado o festivo, se prorrogará al lunes o día siguiente hábil.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación estará constituida, en los términos establecidos en la Disp. Adicional segunda del TRLCSP, por los siguientes componentes: un Presidente que será miembro de la Corporación o un Funcionario de la misma y actuarán como Vocales la Secretaria Interventora (que será asimismo Secretaria de la Mesa) y aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre funcionarios, personal laboral o concejales, sin que su número, en total, sea inferior a tres.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La composición de la Mesa de contratación es la siguiente:

Presidente.- D. Miguel Ángel Pardos Sierra

Secretaria.- Dª. Susana Díaz Peiró

Vocales: D. Victor Manuel López García/ D. Benedicto Martínez Martín/ Dª. Susana Díaz Peiró

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

La apertura de los sobres se efectuará dentro del plazo 5 días hábiles siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, que se realizará en acto público, se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el Tablón de anuncios y Perfil de Contratante.

La Mesa de contratación, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación. No obstante, podrá solicitar previamente las aclaraciones técnicas que estime precisas para efectuar su propuesta de adjudicación.

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 o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de anuncios y perfil de contratante.

El adjudicatario deberá presentar la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa conforme a lo dispuesto en el art. 72 y ss. Del TRLCSP y de no estar incurso en ninguno de los supuestos del art. 60 TRLCSP, así como la constitución de la garantía definitiva.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. NO obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

9.- DURACION DEL CONTRATO.

Se establece un periodo inicial de duración del contrato de CINCO años, a contar desde la fecha del mismo, con posibilidad de prórroga por acuerdo expreso entre las partes por periodos sucesivos de cinco años cada uno. Al final del periodo inicial y de cada una de sus prórrogas hasta un máximo de 20 años de duración del contrato (inicial más prórrogas/ art. 106.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas). La prórroga quinquenal no genera derecho alguno en favor del arrendatario, no pudiendo ser impuesta prórroga alguna por el arrendatario si existiere negativa municipal al respecto.

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en un 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA y se depositará en el Ayuntamiento de Bárboles., resultado de multiplicar por 5 el cánon anual ofertado, y que deberá ser actualizada quinquenalmente en caso de aplicarse la prórroga quinquenal prevista en los pliegos.

Las citadas garantías podrán constituirse por cualquiera de los modos señalados en el TRLCSP. La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

10.- ABONO DEL CÁNON DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendatario deberá abonar un cánón anual dentro de los quince primeros días hábiles de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los quince días hábiles de la fecha de formalización del contrato.

Habida cuenta la titularidad compartida de la finca sobre la que se instalará la estación base y la obligación municipal de declarar el IVA de la operación, el adjudicatario habrá de ingresar el cánón separadamente a los Ayuntamientos de Bárboles (porcentaje del 84%) y de Pleitas (porcentaje del 16%), especificando el importe de la base imponible y el IVA aplicado.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

11.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el IVA y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 300.-€.

12.- OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO Y DEL AYUNTAMIENTO.

1.- Es obligación del arrendatario el abono del IBI de la finca objeto del arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar desde el requerimiento del Ayuntamiento.

2.- Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

3.- El terreno no podrá ser destinado a otros usos que los que son objeto del contrato, que son los establecidos en el acuerdo de adjudicación, de lo contrario sería causa de resolución del mismo. El arrendatario utilizará el terreno con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato.

4.- Serán por cuenta de la Operadora arrendataria todos los gastos de montaje, instalación, construcción, explotación, mantenimiento, conservación, reparación, modificación y retirada del Equipamiento de Telecomunicaciones.

5.- La Operadora adjudicataria compartirá con otros operadores de telefonía móvil las infraestructuras, previo requerimiento del Ayuntamiento y acuerdo entre los operadores.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

6.- La Operadora adjudicataria podrá resolver en cualquier momento el contrato de arrendamiento sin pago de indemnización alguna, con un preaviso de (2) meses, en los siguientes casos:

6.1) En caso de finalización, pérdida o modificación de la concesión de los servicios de telecomunicaciones de que sea titular.

6.2) La no obtención de la licencia y/o de las autorizaciones precisas para la instalación y mantenimiento del Equipamiento de Telecomunicaciones, cualquiera que fuere el momento en que ello acaeciere, sin necesidad de que la Operadora ejercite cuantas acciones legales correspondan para agotar la vía administrativa o judicial.

6.3) En el caso de que el espacio o finca arrendada dejasen de tener la ubicación o características necesarias para la mejor explotación del servicio.

6.4) En el caso de que las condiciones o avances tecnológicos experimentados en la gestión de los servicios prestados por la Operadora hagan más convenientes otros emplazamientos o ubicaciones para la instalación de los equipos que correspondan.

7.- La Operadora deberá proceder a la retirada de las instalaciones de la finca arrendada, a la finalización del contrato de arrendamiento.

8.- Para cualquier tipo de incidencia relacionada con el contrato suscrito y la/ s licencia/s o autorizaciones que en su caso, se concedan, deberá facilitarse en el Ayuntamiento un teléfono directo de atención al propietario de la Operadora.

9.- El Ayuntamiento tramitará cuantas licencias fueran necesarias para la construcción e instalación del equipamiento de telecomunicaciones y el desarrollo de la actividad, sin que ello suponga garantía alguna de concesión de licencia, respecto al resultado final de la tramitación, ya que al ser procedimiento reglado el de la concesión de licencias, se otorgan éstas si legalmente corresponde , a la vista de los informes técnicos y si la documentación aportada es suficiente y correcta.

13.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, en particular la falta de pago del arrendamiento y el cambio de destino del inmueble las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Así mismo, será también causa de resolución del contrato no estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 30 M2 DE UNA FINCA URBANA, CON DESTINO A LA INSTALACION DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EN EL TT. MM. DE BÁRBOLES.

14.- NATURALEZA Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo en todo caso. A petición del adjudicatario o cesionario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

15.- REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la Jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

16.- TRATAMIENTO DE DATOS.

Los datos personales obtenidos se obtienen para formar parte de ficheros responsabilidad de Excmo. Ayuntamiento de Bárboles. Estos ficheros se utilizan para la ejecución del procedimiento de contratación.

Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ser ejercidos mediante escrito dirigido a Excmo. Ayuntamiento de Bárboles. Plaza de España 7 - 50297 Bárboles (ZARAGOZA) Tlf. 976654151 - barboles@dpz.es.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido aprobado por el Ayuntamiento PLENO en sesión de 25 julio 2014.