PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO, POR CONCURSO PÚBLICO, DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN PALENCIA.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación será el arrendamiento del loca del patrimonio de la Seguridad Social que se relacionan a continuación:

Local de 1521.83 m^2 construidos sobre rasante y un garaje bajo rasante de 98,54m^2 ubicado en la plaza Padres Dominicos, 9 - 14, de Palencia.

Datos registrales: Registro n.º 1. Según copia de la inscripción registral consta con los siguientes datos:

Descripción	Tomo/Libro/Folio/Finca	Sup. (m^2)	Coeficiente propiedad
1	2780/1147/193/71316	77,1	100%
2	2780/1147/184/71310	91,3	100%
3	2780/1147/172/71302	60,35	100%
4	2780/1147/178/71306	95,3	100%
5	2780/1147/202/71322	309,55	100%
6	2780/1147/199/71320	77,3	100%
7	2780/1147/190/71314	91,3	100%
8	2688/1055/112/77521	401,38	100%
9	2780/1147/180/71308	77,1	100%
10	2780/1147/196/71318	91,3	100%
Garaje	2780/1147/122/71252	98,54	100%
11	2780/1147/187/71312	77,1	100%
12	2780/1147/175/71304	72,75	100%

Datos Catastrales:

Situación	Referencia Catastral	Sup. Constr. m^2
1	2828913UM7522N0069LR	77,1
2	2828912UM7522N0133OE	91,3
3	2828912UM7522N0137DU	60,35
4	2828912UM7522N0135AT	95,3
5	2828912UM7522N0139GO	309,55
6	2828912UM7522N0140DU	77,3
7	2828912UM7522N0131UQ	91,3
8	2828912UM7522N0106FI	401,38
9	2828912UM7522N0134PR	77,1
10	2828912UM7522N0141FI	91,3
Garaje	2828912UM7522N0138FI	98,54
11	2828912UM7522N0132IW	77,1
12	2828912UM7522N0136SY	72,75

SEGUNDA - RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato al que se refiere el presente Pliego se regirá por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas, concretamente, por el RD 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad social y lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y disposiciones de desarrollo (RD 1373/2009 de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la citada ley) y las normas de derecho privado, referencia que se entiende hecha a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamiento Urbanos (LAU) y Código Civil. La restante normativa administrativa se aplicará con carácter supletorio.

Dicho contrato a que se refiere el presente pliego está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del citado texto legal, tiene por tanto carácter privado y se regirá por las cláusulas y condiciones establecidas en las presente pliego y los principios del LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse en lo relativo a la preparación y adjudicación.

Los contratos de arrendamientos que se formalicen tendrán carácter privado y se regirán por sus propias cláusulas y en lo en ellas no dispuesto, por lo previsto en el presente Pliego y por la normativa citada en el párrafo anterior.

El desconocimiento del contenido del presente Pliego, sus Anexos y el contenido de los contratos que resulten de la licitación, junto con las obligaciones que pudieran tener aplicación en ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendatario de la obligación de su cumplimiento.

Por ello los licitadores al presentar sus ofertas, declaran expresamente conocer y aceptar las características de los inmuebles objeto del arrendamiento.

TERCERA - FORMA DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 17. quater del citado Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, los contratos de arrendamiento que formalice la Tesorería General de la Seguridad Social como arrendadora y aquellos otros que puedan definirse para la explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social se adjudicarán por Concurso.

CUARTA - RENTA ARRENDATICIA MENSUAL Y MINIMA DE LICITACIÓN

El precio que se oferte para optar al arrendamiento del inmueble o inmuebles citados será de libre determinación por los licitadores, pero en todo caso **deberá ser igual o superior al importe señalado como renta arrendaticia mínima de licitación (precio metro cuadrado)** que se refleja en el siguiente cuadro:

Datos			
LOCAL (siguiendo el nº de orden de la cláusula primera)	**Superficie (m^2)**	**Precio (euros/m^2/mes)**	**Renta mensual mínima de licitación (sin incluir IVA) (euros/mes)**
1 (local)	1521,83	4	6.087,32 €
2 (garaje)	98,54	0,71	70 €

A dicha cantidad o a la renta ofertada por los licitadores, **se deberá añadir la correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, tributando por el tipo del 21% o por el que se fije en cada momento conforme a la legislación vigente**.

Las modificaciones en el importe de la renta se efectuarán de acuerdo con lo previsto en el modelo del contrato de arrendamiento que figura como **Anexo IV** del presente Pliego.

QUINTA - DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años, cuyo plazo comentará a contar desde la fecha que se señale a la firma del contrato, siendo obligatoria dicha duración para ambas partes. Llegado el día del vencimiento este podrá ser prorrogado por acuerdo entre las partes, si bien, la duración del contrato incluidas las prórrogas, no podrá ser superior a 30 años, y siempre que se comunique con dos meses de antelación a su vencimiento.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 17. bis.2 del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social, los contratos para la explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social tendrán una duración que se fijará en atención a la naturaleza del bien o derecho de explotación y al fin perseguido con la misma, sin que la duración inicial pueda ser superior a **veinte años**, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga, no pudiendo exceder el plazo de duración, incluidas las prórrogas, de **treinta años**.

SEXTA - PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO PÚBLICO

El anuncio de la convocatoria del Concurso se publicará en la página Web de la Seguridad Social, **www.seg-social.es, en la siguiente ruta: Inicio / Información útil / Subastas, Concursos y Cesiones de inmuebles / Compra, Venta, Arrendamiento y Cesión de inmuebles / Arrendamiento de inmuebles.**

SÉPTIMA - REQUISITOS DE LOS LICITADORES - CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán tomar parte en el Concurso las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras que se hallen en plena posesión de sus capacidades jurídicas y de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil y se hallen asistidas "en su caso ", de los medios legalmente previstos para suplir la falta de alguno de ellos.

Los que acudan al Concurso podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante, que podrá ser incluido en el sobre número 1, salvo que dicho poder se encuentre incluido en el registro de apoderamientos de la Administración de la Seguridad Social y así lo indique expresamente el licitador.

No podrán contratar con el Sector Público las personas que no se hallen al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

OCTAVA - LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los interesados presentarán sus proposiciones en 2 sobres cerrados y firmados, identificados con los números **1** y **2 (uno relativo a la documentación personal y otro destinado a documentación económica)** identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que concurre y firmados por el propio licitador o persona que lo represente.

La entidad que convoca el Concurso, Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia (Avda. Comunidad Europea, 16, planta 2ª, Palencia 34004), facilitará a quien lo solicite, el Pliego y los Anexos correspondientes, incluidas las carátulas (Anexo III) **necesarias para presentar cada sobre debidamente identificado y firmado.**

Asimismo, los licitadores se podrán descargar la documentación que se cita en el párrafo anterior desde la página web indicada en la cláusula Sexta del presente Pliego.

Los dos sobres de documentación a presentar habrán de ser entregados en los registros de las dependencias u oficinas expresadas en el anuncio de convocatoria del presente Concurso, dentro del plazo de admisión señalado en dicho anuncio, respetándose siempre el secreto de la oferta.

En el caso de que la documentación sea presentada en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o sea enviado por correo postal certificado, el licitador deberá justificar la fecha de

presentación y anunciar el envío de la documentación mediante un mensaje remitido a la siguiente dirección de correo electrónico **buzon.tgss-palencia.patrimonio@seg-social.es**.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la documentación si es recibida por la entidad que convoque el Concurso Público con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos **diez días naturales** siguientes a la terminación del plazo señalado en el anuncio, sin haberse recibido la documentación, **esta no será admitida en ningún caso**.

Una vez entregada o remitida la documentación, ésta no puede ser retirada, salvo causa justificada.

Cada licitador podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en presente Pliego.

NOVENA - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

DOCUMENTACIÓN PERSONAL:

El sobre relativo a la documentación personal (sobre nº1) deberá contener los documentos que se indican a continuación, que podrán presentarse en original o mediante copia auténtica de los mismos conforme a la legislación vigente (artículo 27.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Si es persona física, documento que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad para españoles; Pasaporte y, en su caso, tarjeta comunitaria o autorización de residencia y permiso de trabajo, para extranjeros)

Las personas incapacitadas legalmente deberán presentar la autorización judicial correspondiente para formular su oferta, **sin que dicha autorización contenga ninguna referencia al importe de renta ofertado que debe reflejarse exclusivamente en el sobre relativo a la documentación económica (sobre nº 2) que solo puede abrirse en sesión pública**.

Si es persona jurídica, deberá aportar 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.

Si el firmante de la proposición actúa en calidad de representante del licitador, deberá acreditarse poder bastante en derecho, otorgado a su favor, del que resulten las facultades representativas.

En ningún caso deberá figurar el importe de la oferta en el citado poder ya que sería motivo de exclusión.

Cuando dichas facultades de representación se deduzcan de la escritura o escrituras de constitución o modificación, en su caso, de la empresa, también podrán acreditarse mediante certificación expedida al efecto por el Registro Mercantil.

Los poderes generales sujetos a inscripción en el Registro Mercantil se presentarán con la justificación del cumplimiento de este requisito.

Además, deberá acreditar su personalidad mediante Documento Nacional de Identidad para españoles, Pasaporte y en su caso, tarjeta comunitaria o autorización de residencia y permiso de trabajo para extranjeros.

Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito **deba presentarse antes de la adjudicación definitiva del Concurso, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta**.

Para la formalización de la referida declaración responsable, se podrá utilizar como modelo el que figura como Anexo II del presente Pliego.

Será causa de exclusión, la introducción en el sobre de documentación personal de cualquier referencia a la oferta económica presentada por el licitador.

DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

En el sobre relativo a la documentación económica (sobre nº 2) se incluirá la oferta económica, según modelo que se acompaña como Anexo I, en la que figure con toda claridad **en letra y en número, el precio/metro cuadrado ofertado sin incluir IVA y desglosando el importe del IVA correspondiente** al espacio a cuyo arrendamiento se esté presentando oferta.

La oferta económica no podrá contener omisiones, tachaduras o errores que impidan conocer claramente su contenido. **No se admitirán y serán excluidas las ofertas económicas cuyos importes sean inferiores a los importes señalados como base y mínimos de licitación.**

En la citada **oferta económica se hará constar expresamente** que el precio y las condiciones ofertadas **se mantendrán durante un plazo de 3 meses** a contar **desde la fecha de apertura de la documentación económica que figura en el anuncio de convocatoria del Concurso Público**.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de la documentación que compone la proposición se desprenda otra cosa.

La presentación de la proposición supondrá para el licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del Pliego que rige el Concurso.

DÉCIMA – CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE LICITACIÓN:

La Mesa del Licitación estará constituida por los siguientes miembros, **con voz y voto**:

Presidente: El Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Palencia, que podrá ser sustituido por quien legalmente deba reemplazarlo en el desempeño de su cargo.

Vocales: Un funcionario del Cuerpo Superior de Interventores y Auditores de la Administración de la Seguridad Social destinado en la Intervención Delegada de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia.

Un Letrado de la Administración de la Seguridad Social de los destinados en el Servicio Jurídico Delegado en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia.

Un funcionario de nivel 26 o funcionario que lo sustituya destinado en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia.

Secretario: Un funcionario de nivel 24 adscrito a la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Palencia o funcionario que lo sustituya.

UNDÉCIMA - TRAMITACIÓN DEL CONCURSO ANTE LA MESA DE LICITACIÓN

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la conclusión del plazo para la presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Licitación que, **en sesión privada**, procederá a examinar **la documentación recogida en el sobre nº 1 (Documentación Personal)** y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados, para que, en un **plazo máximo de 5 días naturales**, procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la Mesa determinará que licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el Pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de los licitadores admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones presentadas al Concurso, **(Sobre nº 2 Propuesta Económica)** pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el Pliego y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del Concurso.

La Mesa clasificará las ofertas económicas por orden decreciente, de la oferta con el importe más elevado (primer lugar) a la de menor importe (último lugar).

La máxima puntuación (100 puntos) la obtendrá la oferta económica más alta.

Las ofertas tendrán la puntuación proporcional que corresponda de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$100 \times \frac{(of)\ n}{(of)\ máx}$$

Siendo,

(Of) n: Oferta Económica a evaluar (en euros, sin incluir IVA)

(Of) máx: Oferta económica más alta (en euros, sin incluir IVA)

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, la adjudicación recaerá sobre el licitador que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Determinada por la Mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

La Mesa de Licitación también podrá proponer al órgano de contratación que declare desierto el Concurso, cuando ninguno de los licitadores reúna las condiciones exigidas o cuando no hubiere proposición alguna.

El adjudicatario provisional presentará ante el órgano de contratación, **en el plazo de diez días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación, los documentos que acrediten el cumplimiento de lo manifestado en la declaración expresa responsable de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

No obstante, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 209/2003, de 21 de febrero, no será necesario aportar los documentos citados siempre que el adjudicatario provisional autorice expresamente a la Tesorería General de la Seguridad Social o Dirección Provincial correspondiente a obtener los certificados telemáticos acreditativos del cumplimiento de las obligaciones citadas en el párrafo anterior.

DUODÉCIMA – ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y RECURSOS

El expediente de Concurso será sometido a la resolución definitiva del Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

El Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, en un plazo máximo de **TRES MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones económicas**, resolverá con carácter definitivo el Concurso Público, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el Concurso de forma motivada.

La resolución definitiva del Concurso será notificada a todos los licitadores, tanto los admitidos como los excluidos, quienes podrán interponer contra la misma, recurso contencioso administrativo, de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las cuestiones o diferencias relativas a la interpretación y cumplimiento del Pliego de esta contratación y al desarrollo de esta hasta su adjudicación definitiva, se resolverán por vía administrativa o, en su caso, contencioso-administrativa.

Las cuestiones derivadas del incumplimiento o interpretación del contrato de arrendamiento se regirán por la legislación específica de arrendamientos urbanos y se decidirán ante la jurisdicción ordinaria por los procedimientos correspondientes.

DECIMOTERCERA – FIANZA ARRENDATICIA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Dentro de los 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del Concurso, se formalizará el correspondiente contrato de arrendamiento con la Tesorería General de la Seguridad Social.

Para la gestión de la formalización del contrato, el adjudicatario del Concurso deberá presentar documentación justificativa de haber ingresado en la entidad bancaria que la Tesorería General de la Seguridad Social designe al efecto, el importe equivalente a dos mensualidades de la renta arrendaticia que figure en el contrato, con la excepción prevista en el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos según el cual quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianza la Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades que integran la Administración Local, los organismos autónomos, las entidades empresariales y los demás entes públicos vinculados o dependientes de ellos y las Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social en su función pública de colaboración en la gestión de la Seguridad Social, así como sus Centros Mancomunados.

Las condiciones del contrato son las contenidas en el modelo que se acompaña como **Anexo IV.**

Los gastos que en su caso se ocasionen como consecuencia de la formalización del contrato serán a cargo del arrendatario.

DECIMOCUARTA –INCAUTACIÓN DE LA FIANZA ARRENDATICIA

En el supuesto de que no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, por causas imputables al adjudicatario del Concurso, la Tesorería General de la Seguridad Social tendrá por desistido al referido adjudicatario, procediéndose a incautar la fianza y a la adjudicación del contrato al siguiente licitador mejor clasificado, siempre y cuando cumpla los requisitos exigidos en el presente Pliego.

DECIMOQUINTA -- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO-ARRENDATARIO

Son obligaciones de adjudicatario-arrendatario, las establecidas en el Anexo IV del presente Pliego.

Asimismo, es obligación del arrendatario indemnizar por los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las actuaciones que se realicen en el inmueble durante la vigencia del contrato o como consecuencia del mismo, así como concertar un seguro de responsabilidad civil durante la vigencia del contrato.

Visto el presente Pliego que ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico Delegado Central en la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha 14 de junio de 2023, esta Dirección General acuerda su aprobación.

EL DIRECTOR GENERAL,

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO,
P.D. RESOLUCIÓN 23/07/2020

Firmado electronicamente por: FERNANDEZ RODRIGUEZ NIEVES
16.06.2023 10:50:26 CEST