

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES REGULADOR DE LA CESIÓN DE USO A ASOCIACIONES
DECLARADAS DE INTERÉS PÚBLICO DE LOCAL COMERCIAL.**

**LOCAL NÚMERO 4 UBICADO EN LA PROMOCIÓN DE 109 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN
PÚBLICA SITO EN LA CALLE RÍO VALDEYERNOS, Nº 20, DE TOLEDO.**

(LOC/001/859/001)

ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.
 - 2.- REQUISITOS DE LOS CESIONARIOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.
 - 3.- LUGAR DE ENTREGA DE LAS SOLICITUDES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.
 - 4.- ADJUDICACIÓN. CRITERIOS DE SELECCIÓN.
 - 5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.
 - 6.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
 - 7.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.
 - 8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.
 - 9.- CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN
 - 10.- JURISDICCIÓN COMPETENTE
- Anexo 1.- SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN
- Anexo 2.- RESUMEN CONDICIONES TÉCNICAS

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES REGULADOR DE LA CESIÓN DE USO A ASOCIACIONES DECLARADAS DE INTERÉS PÚBLICO DE LOCAL COMERCIAL.

LOCAL NÚMERO 4 UBICADO EN LA PROMOCIÓN DE 109 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA SITO EN LA CALLE RÍO VALDEYERNOS, Nº 20, DE TOLEDO.

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

1.1.- El objeto del presente pliego es la cesión gratuita de uso por un periodo de veinte (20) años del inmueble descrito a continuación, dirigida a asociaciones declaradas de utilidad pública, que cumplan con los requisitos, compromisos y obligaciones que se detallan en el presente Pliego:

Local número 4 ubicado en la promoción de 109 VPP, sito en la calle Río Valdeyernos, nº 20, de Toledo.

El inmueble objeto del presente Pliego es propiedad de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (GICAMAN, S.A.).

1.2.- Descripción y estado del inmueble:

Local comercial número 4 ubicado en Toledo, calle Río Valdeyernos, nº 20, en la promoción de 109 viviendas de promoción pública.

La fachada es de fábrica de ladrillo revocada y los huecos se resuelven con perfilería de hierro. Sería necesaria la reposición de los cristales.

El local cuenta con acometida de luz, agua, saneamiento y telefonía; no obstante, no dispone de cableado eléctrico. Cuenta además con instalación de fontanería en los baños.

Las divisiones interiores, los techos y los suelos presentan un grado de deterioro notable.

El uso del local requiere de una actuación integral en sus instalaciones, así como en todos los acabados.

En la ficha "Resumen de Condiciones Técnicas" – Anexo 2, se detalla información relativa a superficie del local, planos de situación del inmueble, planos del local, así como consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales.

2.- REQUISITOS DE LOS CESIONARIOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.

Será requisito imprescindible para poder participar en el presente procedimiento el de tratarse de **asociaciones con declaración de utilidad pública** otorgada mediante orden del Ministerio del Interior.

Documentación a presentar:

- 1.- Solicitud de participación según modelo Anexo 1 del presente Pliego debidamente firmada y cumplimentada.
- 2.- Estatutos de la asociación.
- 3.- Código de Identificación Fiscal (C.I.F.).
- 4.- Memoria: Se presentará una Memoria conteniendo el detalle de la actividad o actividades a desarrollar en el inmueble objeto de cesión, así como los fines de la asociación a los que se adscribe dicha actividad.
- 5.- Anteproyecto de los trabajos de adecuación del inmueble: Los solicitantes harán entrega de un documento a modo de anteproyecto que contenga los aspectos fundamentales de las características generales de la obra a ejecutar para su adecuación a los fines a que se destine.

La presentación de proposiciones presume por parte del solicitante la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego.

Las solicitudes se presentarán en **un sobre único cerrado y firmado** por el representante de la asociación.

En el anverso del sobre se indicará:

1. Título y clave del expediente
2. Nombre del interesado

3.- LUGAR DE ENTREGA DE LAS SOLICITUDES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

El sobre antes reseñado deberá ser entregado en la siguiente dirección:

Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.

Centro de Instalación de Empresas.

Calle Río Cabriel, 12

45007 Toledo

El plazo de presentación de solicitudes finaliza el día **15 de enero de 2019** a las **14:00 horas**.

4.- ADJUDICACIÓN. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa de Contratación declarará los solicitantes que han sido admitidos y, en su caso, excluidos.

Acto seguido se procederá a la valoración de los documentos aportados por los solicitantes admitidos en base a los siguientes criterios de adjudicación:

1.- Memoria: hasta 5 puntos.

En la Memoria se detallará el contenido del proyecto a desarrollar en el inmueble objeto de cesión: actividad o actividades para los que se utilizará, objetivos a conseguir, fines de la asociación que se pretenden fomentar a través de dicha actividad, etc.

2.- Anteproyecto: hasta 3 puntos.

Se describirán los aspectos fundamentales de las obras de acondicionamiento del inmueble requeridas para el ejercicio de la actividad pretendida, valorándose la viabilidad del proyecto, así como la posibilidad, una vez finalizada la cesión, de devolver el inmueble al estado necesario para el uso comercial del mismo.

3.- Reducción de plazos: hasta 2 puntos.

- Plazo de inicio de la inversión: Se fija un plazo de 6 meses a contar desde la fecha de formalización del contrato de cesión para el comienzo de la inversión a realizar.

Se valorará con hasta 1 punto la reducción de dicho plazo propuesta por el solicitante.

- Plazo de finalización de las obras de acondicionamiento del local: Se fija un plazo de 1 año a contar desde la fecha de formalización del contrato de cesión.

Se valorará con hasta 1 punto la reducción de dicho plazo propuesta por el solicitante.

Finalizada la valoración se levantará acta que recogerá la relación de las solicitudes presentadas, la denominación de las asociaciones que hubieran participado en el procedimiento, así como el propuesto como adjudicatario.

En caso de renuncia del propuesto como adjudicatario, se propondrá como adjudicatario al inmediato siguiente por orden de puntuación.

Los solicitantes habrán de tener en cuenta que, en caso de que sean propuestos como adjudicatarios, deberán presentar en el plazo de 10 días hábiles a contar a partir de la notificación de la propuesta de adjudicación la siguiente documentación:

1) Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

2) Certificación positiva del órgano competente de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

3) Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social.

A la vista de la documentación presentada, se elevará a definitiva la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

5.1.- El plazo de duración de la cesión será de veinte años.

5.2.- El cesionario podrá rescindir el contrato anticipadamente, sin esperar a su finalización, siempre y cuando lo notifique fehacientemente a la parte cedente con un preaviso mínimo de tres meses de antelación a la fecha de desalojo.

6.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

6.1.- El cesionario deberá acondicionar el inmueble cedido, llevando a cabo la ejecución de las obras necesarias para el uso requerido, teniendo en cuenta el estado actual del inmueble descrito en el punto 1.2 del presente Pliego.

6.2.- Es obligación del cesionario el abono del impuesto de bienes inmuebles de la finca objeto de cesión, así como el pago de cualquier otro tributo o tasa, como la tasa de recogida de residuos sólidos urbanos (tasa de basura), que se pudiera establecer por cualquier administración y que grave el inmueble o la actividad, o los derivados del ejercicio de ésta.

Los importes que por dichos conceptos hubieran sido previamente abonados por GICAMAN deberán ser satisfechos por el cesionario en el plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación al mismo por parte de GICAMAN de la correspondiente

factura.

A efectos informativos se hace constar que el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2018 ascendió a seiscientos treinta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos (636,44 €).

6.3.- Corresponderá al cesionario el abono de los importes correspondientes a la cuota de comunidad del inmueble, tanto las cuotas ordinarias como las posibles derramas o cuotas extraordinarias.

6.4.- Es obligación y derecho del cesionario la realización de las obras necesarias en el interior del local y las derivadas de las actividades a implantar. Estas obras así como las mejoras que se realicen en los locales comerciales objeto del contrato de cesión requerirán en todo caso autorización previa de GICAMAN, sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del cesionario. Todas estas obras pasarán a la propiedad de GICAMAN, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse cantidad alguna al cesionario. Al término del contrato el cesionario sólo podrá retirar las instalaciones desmontables y los elementos móviles que haya incorporado al inmueble.

Una vez finalizado el contrato de cesión, el cesionario estará obligado a llevar a cabo las actuaciones que, en su caso, fueran necesarias para devolver al inmueble cedido al estado necesario para el uso comercial del mismo. Dichas actuaciones se llevarán a cabo con la supervisión y visto bueno del área técnica de GICAMAN.

6.5.- El adjudicatario está obligado a entregar a GICAMAN, antes del inicio de las obras, una copia del proyecto de ejecución.

6.6.- Será de cuenta del cesionario la contratación y el abono de las altas y consumos de los suministros de agua, gas, y electricidad, así como cualesquiera otros que requiera con ocasión de la utilización del inmueble cedido.

6.7.- El cesionario utilizará el local de negocio con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse por el uso normal de las instalaciones.

El cesionario no podrá ceder ni arrendar el inmueble objeto de cesión.

6.8.- Cualquier variación que afecte al cambio de uso o suponga una modificación estructural respecto a lo previsto en la solicitud presentada por la asociación por la que resultó adjudicataria requerirá de comunicación fehaciente a GICAMAN, así como de la previa autorización por parte de esta empresa.

6.9.- El cesionario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a negocio o actividad lícita, debiendo solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el ejercicio de su actividad. Asimismo dará cumplimiento a la normativa sobre ruidos, horarios y cualquier otra que resulte de aplicación en función de la actividad a desarrollar.

6.10.- La parte cesionaria deberá concertar y mantener en vigor, durante la duración del presente contrato de cesión, un **Seguro de Responsabilidad Civil** que comprenda la responsabilidad civil general con un límite mínimo de 300.000 € y la responsabilidad civil locativa con un límite mínimo de 300.000 €. La parte cesionaria facilitará anualmente de oficio y sin necesidad de previo apercibimiento por GICAMAN una copia del recibo anual de renovación del seguro.

6.11.- El cesionario, una vez finalizada la cesión, devolverá el local en un adecuado estado de limpieza y conservación, así como apto para su uso comercial según lo dispuesto anteriormente.

6.12.- GICAMAN estará obligado a facilitar al cesionario los datos y documentación que pueda requerir para tramitar el alta de los suministros, así como para proceder al inicio de la actividad en el inmueble cedido.

7.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

7.1.- Son causas de resolución del contrato de cesión las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones.

7.2.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiera cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con

lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

7.3.- El contrato se entenderá resuelto sin que proceda indemnización alguna a favor del cesionario en el caso en que se perdiera la finca por causa no imputable al cedente, así como por la declaración de ruina del inmueble realizada por la administración competente.

7.4.- El cedente podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de las cantidades que haya asumido o correspondan al cesionario.
- b) El arrendamiento o la cesión del inmueble por parte del cesionario sin consentimiento por el cedente.
- c) La realización por el cesionario de obras no consentidas por GICAMAN.
- d) El desarrollo en el local de actividades sin licencia o autorización previa.
- e) No ajustarse a los estatutos y normas de la comunidad que resulten de aplicación.
- f) El incumplimiento de la normativa que resulte de aplicación en función de la actividad desarrollada en el local.

8.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez adjudicado el contrato, se formalizará por las partes contrato de cesión del inmueble.

El contrato que sobre la base de este Pliego se realice tendrá carácter privado. El presente Pliego de Condiciones revestirá igualmente, junto con el contrato futuro y en su caso sus anexos, carácter contractual.

9.- CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN

9.1.- En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y del Reglamento 2016/679, de 27 de abril, de la UE, se

informa que los datos recogidos de las ofertas serán incorporados y tratados en el sistema informático "Expedientes de contratación" titularidad de la GICAMAN cuya finalidad es la gestión administrativa de la relación contractual, y no serán cedidos en ningún caso a terceras compañías ni a colaboradores; siempre que fuera a realizarse algún tipo de cesión de datos personales, de forma previa, se solicitará el consentimiento expreso, informado e inequívoco de los licitadores.

9.2.- GICAMAN informa de que procederá a tratar los datos de manera lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada. Es por ello que GICAMAN se compromete a adoptar todas las medidas razonables para que éstos se supriman o rectifiquen sin dilación cuando sean inexactos.

Con la presente cláusula queda informado de que sus datos serán comunicados, en caso de resultar necesarios, a las Administración Públicas y a todas aquellas entidades con las que sea necesaria u obligatoria la comunicación con la finalidad de cumplir con el objeto del contrato o con una obligación legal.

9.3.- Sin perjuicio de las obligaciones legales relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos, la Propiedad no podrá divulgar la información facilitada que éstos hayan designado como confidencial. El deber de confidencialidad no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el procedimiento de licitación. El deber de confidencialidad no podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales del contrato celebrado.

9.4.- El cesionario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del contrato de cesión, sobre aquella información a la que se le hubiese dado el carácter de confidencial o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

9.5.- De acuerdo con los derechos que le confiere la normativa vigente en protección de datos de carácter personal, el solicitante podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición remitiendo su petición bien a la dirección postal de esta mercantil, bien a través del correo electrónico siguiente: emoratiel@gicamansa.es.

Podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna.

En último lugar, GICAMAN, informa de que con la firma del presente documento otorga el consentimiento explícito para el tratamiento de los datos mencionados anteriormente.

10.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

10.1 El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes en virtud de la naturaleza privada de este contrato.

10.2 Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca.

Anexo 1

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D. /D^a..... con DNI nº....., en nombre y representación de.....con CIF.....,

Presenta la documentación que se acompaña para ser admitido a la licitación del expediente denominado CESIÓN DE USO DE LOCAL COMERCIAL A ASOCIACIONES DECLARADAS DE INTERÉS PÚBLICO DE LOCAL COMERCIAL. LOCAL NÚMERO 4 UBICADO EN LA PROMOCIÓN DE 109 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA sito en la calle Río Valdeyernos, nº 20, de Toledo (LOC/001/859/001)

Datos del solicitante a efectos de notificaciones y requerimientos:

- Denominación:
- Nombre del representante:
- Persona de contacto:
- Dirección:
- Teléfono:
- Correo electrónico:
- Fax:

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en (*lugar y fecha*).....

ANEXO Nº 2 - RESUMEN DE CONDICIONES TÉCNICAS



Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.
EMPRESA PÚBLICA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

Objeto:

LOCAL COMERCIAL
C/ Río Valdeyernos, 20 - Local 4
45007 Toledo

SUPERFICIE

282,20 m²

Plano de Situación - sin Escala



Cuadro de Características Generales e Instalaciones

Estado del inmueble	Vandalizado	Salida de humos	NO
Saneamientos	SI	Acceso	Por planta calle

DOCUMENTO GRÁFICO - PLANO SIN ESCALA

