



EXPDTE: 316/2026

PROCEDIMIENTO: ARRENDAMIENTO APARCAMIENTO ALCALÁ 55

TRÁMITE: **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del siguiente inmueble:

Referencia catastral	4608012VK8640N0001AB
Localización	CALLE ALCALÁ, 55
Clase:	URBANO
Superficie:	1.513
Destino del bien:	APARCAMIENTO PÚBLICO
Otras circunstancias relevantes:	EI USO DE APARCAMIENTO ES COMPATIBLE CON EL MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD EN EL RESTO DEL SOLAR

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado (adquisición directa), en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien. De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

Las circunstancias que justifican el procedimiento de adjudicación son:

No existen solares municipales con dimensiones adecuadas para destinarlos con carácter inmediato y para seguir dando servicio de aparcamiento en el centro del casco urbano del municipio.

Se considera que la finca situada en calle Alcalá, nº 55, con Referencia Catastral 4608012VK8640N0001AB es idónea y reúne las condiciones necesarias para dotar de 40 plazas de aparcamiento céntricas, cercanas a la zona donde se concentran mayor número de establecimientos comerciales y de servicios, así como los centros educativos (Casa de Niños, CEIPSO Miguel de Cervantes, Escuela de Música).

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad,



este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.valdilecha.org>.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 20.428,32 euros por los 4 años de duración del contrato (excluido IVA) y de 24.718,27 euros por los cuatro años de duración del contrato, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, dado que la renta asciende a la cantidad de 425,59 euros mensuales (excluido IVA) y de 514,96 euros mensuales incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos, que podrá ser mejorada a la baja por el licitador.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito**

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria 2026 133 20200  
Para el resto de los ejercicios, incluidas las posibles prórrogas, quedará condicionada a la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 2 años prorrogables por año a año hasta un máximo de 4 años de duración máxima del contrato, previa solicitud y acuerdo entre las partes.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y *no* estén incurso en prohibiciones para contratar.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o**



certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

## **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

### **8.1 Condiciones previas**

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

### **8.2 Invitaciones a participar en el procedimiento**

El órgano de contratación cursará petición de la oferta al propietario del inmueble, si ello es posible, con el cual negociará los aspectos técnicos y económicos señalados en la cláusula novena.

### **8.3 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

**Presentación Manual.** Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos

La oferta se presentará en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza del Ayuntamiento nº 1, en horario de 9:00 a 15:00 horas, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante y/o envío de invitación

La proposición podrá presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **8.4. Información a los licitadores**

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### **8.5. Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *[sobres cerrados/archivos electrónicos]*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *[sobre/archivo electrónico]* y la leyenda «Proposición para licitar el

<b>Firmado por:</b> JOSÉ JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ - Alcalde	Fecha: 22-05-2026 08:17:50	
Código Seguro de Verificación (CSV): 9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7 Comprobación CSV: <a href="https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7">https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7</a>		
Fecha de sellado electrónico: 22-05-2026 08:17:51	- 3/10 -	



arrendamiento por el Ayuntamiento de Valdilecha del bien situado en la calle Alcalá 55». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

#### **a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

#### **b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.


Se presentará conforme al siguiente modelo:

#### **«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

#### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la licitación del arrendamiento del bien situado en la calle Alcalá 55.

<b>Firmado por:</b> JOSÉ JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ - Alcalde	Fecha: 22-05-2026 08:17:50	
Código Seguro de Verificación (CSV): 9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7 Comprobación CSV: <a href="https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7">https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7</a>		
Fecha de sellado electrónico: 22-05-2026 08:17:51	- 4/10 -	



**SEGUNDO.** 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 una 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.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

**SOBRE «B»  
OFERTA ECONÓMICA**

**a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien \_\_\_\_\_ anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

Firmado por:	JOSÉ JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ - Alcalde	Fecha:	22-05-2026 08:17:50	
Código Seguro de Verificación (CSV): 9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7 Comprobación CSV: <a href="https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7">https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7</a>				
Fecha de sellado electrónico:	22-05-2026 08:17:51	- 5/10 -	Fecha de emisión de esta copia:	



En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

**b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral del mencionado bien inmueble.**

#### **CLÁUSULA NOVENA. Aspectos objeto de Negociación**

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Comisión Negociadora**

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura y Negociación de la Oferta**

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 5 días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a 5 días para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación**

<b>Firmado por:</b>	JOSÉ JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ - Alcalde	<b>Fecha:</b> 22-05-2026 08:17:50	
Código Seguro de Verificación (CSV): 9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7 Comprobación CSV: <a href="https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7">https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-05-2026 08:17:51	- 6/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-05-2026 10:58:07	



El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto del arrendamiento.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, 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 se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario**

El Ayuntamiento arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble en los límites establecidos en el informe técnico de 4 de noviembre para destinarlo a aparcamiento público, de lunes a viernes en horario de 8:00 a 15:00 horas, conforme a su propia naturaleza.

— Abonar la renta, que asciende a 400 euros mensuales, previa presentación de la factura por el arrendatario

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 del TRLCSP, las facturas se abonarán, una vez informada favorablemente y aprobada por el órgano competente, en el plazo de treinta días, contados a partir de la presentación de la factura en el Registro del Ayuntamiento, expedida con los requisitos reglamentarios. La presentación de facturas se realizará conforme a lo establecido en la Ley 25/2013 de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, en el punto general de entrada de facturas de la Administración General del Estado con los siguientes códigos DIR:

Oficina contable	Órgano gestor	Unidad tramitadora
L01281659 AYTO VALDILECHA	L01281659 AYTO VALDILECHA	L01281659 AYTO VALDILECHA

— El Ayuntamiento no asumirá ningún gasto derivado del suministro de agua, gas, electricidad, ni cualquier otro que pueda ocasionarse por la utilización del bien, que serán de cuenta del arrendatario.

— Previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias para destinar el bien al uso de aparcamiento público.

— No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el arrendatario asumirá el coste de instalación de barrera de acceso y pintado de plazas



#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendador**

Serán obligaciones del arrendador:

- Realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- Facilitar la realización del destino al que se someta el inmueble dentro del respeto al entorno humano y natural.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Pago**

El pago del arrendamiento del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará con una periodicidad mensual y previa presentación de la factura correspondiente en la forma establecida en la cláusula decimocuarta.

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.



Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

#### **19.1 Confidencialidad**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad debe tratar los datos personales a los que tenga 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 establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 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 (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

#### **19.2 Tratamiento de Datos**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

<b>Firmado por:</b> JOSÉ JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ - Alcalde	Fecha: 22-05-2026 08:17:50	
Código Seguro de Verificación (CSV): 9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7 Comprobación CSV: <a href="https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7">https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7</a>		
Fecha de sellado electrónico: 22-05-2026 08:17:51	- 9/10 -	



Ayuntamiento de  
**Valdilecha**

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Valdilecha, a fecha de firma

<b>Firmado por:</b>	JOSÉ JAVIER LÓPEZ GONZÁLEZ - Alcalde	Fecha:	22-05-2026 08:17:50	
Código Seguro de Verificación (CSV): 9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7 Comprobación CSV: <a href="https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7">https://valdilecha.eadministracion.es/home/validador/9B52E0468850CC6A0F69DD3922C26EC7</a>				
Fecha de sellado electrónico:	22-05-2026 08:17:51	- 10/10 -	Fecha de emisión de esta copia:	