

CON 32 /14

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVENIDA DEL JUNCAL Nº 3 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.

1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del edificio de propiedad municipal ubicado en Avd. del Juncal nº 3 de San Sebastian de los Reyes, descrito en el anexo 3.

El edificio fue objeto de contrato de arrendamiento con la mercantil COMOFER S.L. en el procedimiento de contratación CON 33/05. Dicho arrendador subarrendó a su vez el local de negocio a la mercantil AUTOFERBAR SA, quien actualmente lo ocupa. Ante la falta de pago de renta se insto por el Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes proceso de resolución del contrato, lanzamiento del arrendador y reclamación de deudas pendientes. Por Sentencia nº 148/14 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Alcobendas, firme en este momento, se ha dictado sentencia favorable a las pretensiones del Ayuntamiento.

Se trata ahora de regular un proceso transitorio para formalizar contrato de arrendamiento con el ocupante, la mercantil AUTOFERBAR SA, desde la fecha en que el Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes recupere la posesión formal del bien por lanzamiento del ANTERIOR arrendatario, y hasta que se licite públicamente el arrendamiento del edificio de propiedad municipal.

2.- Presupuesto base de licitación.

Se licitará al alza sobre una renta mínima mensual de 28.007,26 € más un IVA repercutido de 5.881,52 €.

El cálculo del presupuesto incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán automáticamente desechadas.

3.- Créditos presupuestarios.

Tratándose de un ingreso patrimonial no procede consignar el crédito correspondiente.

4.- Órgano de contratación.

La Concejalía Delegada de Contratación por delegación del Alcalde, efectuada por Decreto nº 1955/2011, de 13 de junio. Radica su sede en el Edificio de Servicios Económicos, Plaza de la Iglesia, 7, de San Sebastian de los Reyes.

El perfil del contratante se podrá consultar en la pag. Web:
<http://www.ssreyes.org/es/portal.do?IDM=256&NM=2>

La Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes, a quien corresponden las funciones que le encomienda el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos, se integra por los siguientes miembros, o los sustitutos designados:

Presidente: D. Alberto Matiacas Alonso. (PP)

Vocales: D^a. Mar Escudero Solorzano (P.P.)
D^a. M^a. José Esteban Raposo (P.P.)
D^a. M^a. Carmen Martínez Álvarez (P.P.)
D. Narciso Romero Morro (P.S.O.E)
D^a. M^a. Carmen Manzanares Cabrera (I.I.I.S.S.R)
D. Javier Heras Villegas (I.U)
D. Javier Arranz Peiró (Interventor)
D. Fernando García Rubio (Titular de la Asesoría Jurídica)

Secretario: D. Juan Carlos Sánchez González (Jefe Servicio Contratación)

5.- Régimen Jurídico del contrato y documentos que tienen carácter contractual.

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se regirá por las siguientes normas:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato.
- R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo no previsto por la Ley de Patrimonio para la preparación y adjudicación del contrato.
- R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos
- Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en cuanto a los efectos y extinción del contrato, y de acuerdo con lo regulado para los locales de negocio.
- Ley del Código Civil.
- Además del presente pliego tendrán carácter contractual el documento en que se formalice el contrato.

El contrato se celebra, en todo caso, a riesgo y ventura del contratista.

6.- Plazo de ejecución.

El plazo se fija en dos meses desde la firma del contrato. El contrato podrá prorrogarse por meses si, a la fecha de vencimiento, no se hubiera concluido el proceso de licitación sobre el edificio municipal.

7.- Procedimiento y forma de adjudicación.

I.- Procedimiento: Adjudicación directa, de acuerdo con el art. 107 y art. 124 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y motivado en que se trata de regular una situación transitoria surgida de una sentencia judicial, que declara la resolución del contrato existente y que atribuye la posesión material del edificio a su propietario, el Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes, en la fecha que se formalice el lanzamiento del ocupante; que el edificio está ocupado actualmente por una actividad en funcionamiento que vería gravemente perjudicada si, una vez producido el lanzamiento, no se formaliza nuevo contrato de arrendamiento urgente que legitime su permanencia en el edificio; que la actividad esta configurada ahora físicamente para albergar concesionario con taller del automóvil, no admitiendo otro uso inmediato de entre los posibles previstos en el planeamiento de la zona sino es con la adaptación del local, circunstancia que solo será posible, en su caso, una vez adjudicado definitivamente el contrato de arrendamiento; que la configuración actual del inmueble limita la concurrencia al uso que actualmente alberga, quedando excluidos los demás posibles previstos en el planeamiento; que concurre urgencia en la adjudicación por los motivos antes expuestos de evitar perjuicios a la actividad en funcionamiento.

II.- Tramitación: Urgente.

III.- Presentación de proposiciones:

Los empresarios o personas físicas interesados en la adjudicación del contrato presentarán sus

proposiciones en el plazo y lugar indicados en la invitación de licitación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando así se contemple en el pliego.

La oferta económica que se presente no podrá superar el precio máximo de licitación.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresas, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

IV. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA". DECLARACION RESPONSABLE.

A efectos de licitar, la presentación de documentación acreditativa de capacidad de obrar y solvencia que a continuación se relaciona será sustituida por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al modelo previsto en el anexo 2 de este Pliego.

El licitador a cuyo favor recaiga propuesta de adjudicación del contrato deberá aportar al órgano de contratación, en el plazo de cinco días desde que se le requiera, la documentación administrativa que se relaciona en esta cláusula. La no presentación de la documentación o la insuficiencia de la misma determinarán la exclusión a la licitación y realización de propuesta de adjudicación al siguiente licitador que realice propuesta económicamente más ventajosa para la Administración.

No obstante lo anterior, el Órgano de Contratación, y en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar de los licitadores, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que aporten la documentación que se relaciona acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

La documentación que aportará el licitador a cuyo favor se haga propuesta de adjudicación incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya

reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas 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 a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del T.R. de la LCSP.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o fotocopia. Igualmente deberá presentar fotocopia del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración. Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del T.R. de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo.

Documentación acreditativa, en los términos de la cláusula 20 de este pliego de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla

trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en esta cláusula.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios previstos en el art. 75 del T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público y, en concreto:

- Informe de instituciones financieras sobre la solvencia económica de la empresa o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Declaración sobre el volumen global de negocios referido a los tres últimos ejercicios.

Los requisitos de solvencia técnica deberán acreditarse:

Justificación del ejercicio de actividad empresarial para el uso previsto en los últimos 3 años, aportando habilitación empresarial pertinente; plan empresarial del ejercicio de la actividad; y estado de cuentas por medio de declaración de IVA y Sociedades de los tres últimos ejercicios.

6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

C.I.F.: P-2813400-E

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

8.- Garantía Provisional.

No se exige.

9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

10.- Dirección de correo electrónico a efecto de practicar notificaciones.

Deberá presentar declaración en la que se comprometa a admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico.

Las notificaciones podrán efectuarse por vía de correo electrónico a la dirección que el licitador facilite, siempre que señale dicho medio como preferente o haya consentido su utilización.

B) SOBRE Nº 2 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado al final de esta cláusula, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, excediese cualquiera de las cuotas máximas de licitación, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

V.- Modelo de proposición económica:

D./D^a, con DNI nº, en nombre propio / en representación de ... (denominación de la empresa licitadora) con C.I.F. / N.I.F. y domicilio fiscal en ... (municipio), en ... (nombre de la vía pública) nº, invitado a participar en el procedimiento por el que se convoca licitación para la adjudicación del contrato que tiene por objeto "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVENIDA DEL JUNCAL Nº 3 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES" se compromete a tomar a su cargo la ejecución de los mismos con estricta sujeción a los requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares que lo rigen, ofertando un alza del por ciento sobre el precio de licitación, y un precio total de, (IVA excluido) de (en número y letra), y un IVA repercutido de € (en número y letra).

Fecha y firma del licitador

8.- Criterios que serán objeto de valoración para la selección del contratista.

La valoración de las ofertas aportadas por los licitadores se realizará mediante la aplicación de los siguientes criterios de valoración:

8.1.- Oferta económica.

Se adjudicará el contrato a la oferta más ventajosa desde el punto de vista exclusivamente del precio, y de entre las propuestas que se adapten a las especificaciones del pliego de condiciones técnicas. Se determinará el orden de adjudicación por lista de licitadores ordenada de menor a mayor precio ofertado.

Será desestimada la oferta que no se ajuste al precio mínimo de licitación establecido en el pliego.

9.- Clasificación del Contratista.

No procede.

10.- Variantes o alternativas.

No se admiten.

11.- Garantías.

Provisional: No se exige.

Definitiva: El importe de una mensualidad, IVA incluido, según la oferta del licitante.

12.- Régimen de pagos. Facturación electrónica.

La renta será abonada dentro de los primeros cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta del arrendador que se especifique en el contrato.

13.- Revisión de precios.

Dada la duración máxima del contrato no procede revisión de renta. Si por circunstancias sobrevenidas ajenas a las partes el contrato se prolongase más allá de un año de su vigencia, la renta se revisará conforme la variación del Índice de Precios al Consumo del año inmediatamente anterior o criterio sustitutivo para los arrendamientos de local de negocio que se haya establecido legalmente.

14.- Plazo de presentación de proposiciones

El día que se cumplan ocho días naturales contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la recepción de la invitación a licitar, salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil.

15.- Lugar de recepción de proposiciones

- 1.- Entidad: Servicio de Contratación. Edificio de Servicios Económicos, de 8,30 a 14 horas.
- 2.- Domicilio: Plaza de la Iglesia nº 7-4ª.
- 3.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid).
- 4.- En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax (91.651.56.66) o telegrama en el mismo día.

16.- Fecha de examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y

solvencia de los licitadores.

La apertura de la documentación administrativa se llevará a cabo por los dos funcionarios miembros natos de la Mesa, junto con el Jefe de Servicio de Contratación, quienes calificarán la documentación y efectuarán en su caso los requerimientos de subsanación que procedan y, en su caso, la propuesta de exclusión a la licitación por incapacidad o insolvencia, que se elevará al órgano de contratación.

Tratándose de la declaración responsable prevista en la cláusula 7.IV A), se apreciará la mera concurrencia de esta declaración para ser admitido a la licitación.

17.- Apertura de las proposiciones admitidas.

El mismo día, hora y lugar en que tiene lugar la apertura de la documentación administrativa, y respecto de las ofertas admitidas.

La documentación técnica y económica que sirva de base a la negociación será remitida al Departamento proponente del contrato, quien podrá entablar negociación con todos o algunos de los candidatos consultados. El resultado de la negociación, que incorporará informe-propuesta de adjudicación del contrato al candidato que haga la oferta más ventajosa, se elevará a la Mesa de Contratación, convocada al efecto, al objeto de que esta eleve propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

18.- Renuncia o desistimiento a la celebración de contrato.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación. También podrá desistir de la adjudicación antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos casos el órgano de contratación compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido hasta un máximo de 600 €.

19.- Adjudicación del contrato.

Previos los trámites de calificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente, petición de los informes técnicos que considere necesario, la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de un mes desde la apertura de proposiciones, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que haga la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación administrativa relacionada en la cláusula 7 IV- A), y singularmente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, o si del examen de la documentación aportada se infiere falta de capacidad de obrar o de solvencia suficiente para contratar con la Administración, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y será excluido de la licitación, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. Se otorgará no obstante plazo de tres días hábiles a efectos de que pueda subsanarse las deficiencias observadas en la documentación administrativa presentada.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación o su subsanación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que se admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación, debidamente motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. A la notificación se acompañará el informe técnico que justifique la adjudicación, las candidaturas descartadas y los licitadores excluidos, de forma tal que los licitadores tengan información suficiente para interponer los recursos administrativos y judiciales que en su caso procedan, y sin perjuicio de la excepción de confidencialidad contenida en el art. 153.2 del T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público, en aquellos casos en que proceda su aplicación.

La notificación de la adjudicación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular podrá utilizarse el correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola y se procederá a su destrucción.

20.- Documentación a presentar por el adjudicatario

El candidato a la adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de cinco días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique requerimiento a tal efecto. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

c) Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la

Administración Local.

Obligaciones con la Seguridad Social:

a) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como cualesquiera otro documento acreditativo de su aptitud para contratar que le fuera exigible.

21.- Formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización. El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización del contrato deberá efectuarse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en la cláusula reguladora de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

22.- Notificación de actos administrativos.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, según establece el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

El sistema de notificación permitirá acreditar la fecha y hora en que se produzca la puesta a disposición del interesado del acto objeto de notificación, así como la de acceso a su contenido a través de la confirmación de lectura, momento a partir del cual la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales.

Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

23.- Publicidad de la formalización.

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación, indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

24.-Derechos y Obligaciones de las partes.

- El inmueble será destinado por el arrendatario única y exclusivamente al uso actualmente autorizado por licencia municipal (OB 778/05): la exposición, venta y taller de reparación del automóvil, quedando expresamente prohibido el cambio a negocio distinto del

pactado sin contar con el consentimiento previo y por escrito del arrendador. Será causa de resolución contractual la variación del objeto del negocio sin la autorización escrita del arrendador.

- El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado que se le devenguen al arrendador.

- Transcurrido el plazo contractual y, en su caso, las posibles prórrogas, una vez cumplidas todas las cláusulas del contrato, y encontrándose el arrendatario al corriente de pago, el arrendador devolverá la fianza constituida para garantizar el cumplimiento del contrato dentro del plazo del mes siguiente al desalojo y entrega de llaves. Pasado el plazo previsto sin que se devuelva la garantía, se devengará el correspondiente interés legal. En ningún caso la existencia de fianza podrá ser argüida en el retraso del alquiler mensual.

- El arrendatario declara conocer la situación urbanística del inmueble arrendado, así como los usos administrativos posibles sobre la finca. Serán de cuenta del arrendatario la obtención de permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y desarrollo de la actividad. No será causa de resolución del contrato la denegación, suspensión o revocación de dichos permisos, salvo que sean por causas imputables al arrendador en tal condición privada.

- En los cinco primeros días de contrato, arrendador y arrendatario fijarán las obras de conservación y mantenimiento que sea preciso realizar sobre la finca para mantener un perfecto estado de funcionamiento y que no obedezcan a un deterioro normal por el paso del tiempo. Las partes fijarán el plazo necesario para la ejecución de las reparaciones según la naturaleza de las mismas. Las obras de conservación que afecten a la estanqueidad del inmueble, defectos constructivos normales o estructurales serán ejecutadas a cargo del arrendador. Las meras tareas de mantenimiento y conservación ordinaria del inmueble serán de cuenta del arrendatario durante la duración del contrato.

Una vez fijadas las obras de reparación antes dichas las partes firmarán acta de conformidad a las mismas, declarando expresamente el arrendatario recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y correcto funcionamiento de todas y cada una de las instalaciones propias del inmueble. El arrendatario se compromete a entregarlas como las recibe o, en su defecto, a satisfacer el metálico, en la parte que exceda de la fianza, el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del edificio, salvo que las modificaciones se deriven de las obras autorizadas por el arrendador.

- Con renuncia expresa a lo dispuesto en el Artículo 30, en relación con el Artículo 21 de la LAU, el arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación el edificio arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, siendo a su cargo todos los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados.

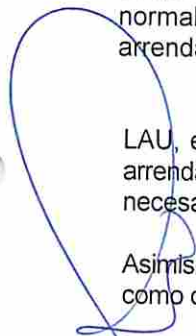
Asimismo, el arrendatario será responsable de la reparación de todos los elementos que se estropeen como consecuencia de un uso negligente o inapropiado.

Las reparaciones y reposiciones deberán ser previamente notificadas y realizarse de conformidad con el arrendador. La realización de cualquiera de estas actividades sin conocimiento del arrendador será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser efectuadas por el arrendador a costa del arrendatario. La negativa del arrendatario a abonar al arrendador los gastos de conservación y mantenimiento, facultará al arrendador para resolver el contrato.

- El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el local, sin previo permiso por escrito de la propiedad. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en

C.I.F.: P-2813400-E



momento alguno.

El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del edificio y la normativa urbanística.

El arrendatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al Edificio arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el edificio arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar a la resolución del contrato.

- Serán de cuenta del arrendatario: Los gastos derivados del presente contrato, tales como gestión, registro, honorarios de la Agencia por su formalización y tramitación, y en su caso, los de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad si así interesase al arrendatario.

El pago del aumento de prima en el Seguro de Incendios o Multiriesgo del Inmueble, si ésta fuera debida a la instalación o índole en el local arrendado El importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al inmueble arrendado.

Abonar, junto con la renta debida, los gastos ocasionados por los servicios con los que cuenta la finca y que se individualizan mediante aparatos contadores, así como los generados para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan al local arrendado o a sus accesorios.

Dichos gastos, se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

- El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, con total indemnidad del arrendador.

Los gastos por servicios individuales, mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los contadores.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del local arrendado.

- El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad por dichas causas.

Asimismo, el arrendatario se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al propio inmueble, como consecuencia del uso del local, sea por actos u omisiones del arrendatario o del personal dependiente.

- Se reconoce derecho de adquisición preferente al arrendatario para el supuesto de que el Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes decida enajenar el inmueble.

- Dado el plazo de duración del contrato, no resulta de aplicación el art. 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

25.-Cláusula de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

Los órganos de contratación de este Ayuntamiento no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobre una relación con la documentación a la que hayan dado este carácter.

El adjudicatario del contrato deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Queda prohibido el acceso a los datos personales responsabilidad del Ayuntamiento por parte del personal del Adjudicatario que presta sus servicios de manera presencial en los locales y centros de trabajo del Ayuntamiento.

Es responsabilidad del Adjudicatario informar y formar de estas cuestiones a su personal.

El Adjudicatario se compromete a guardar secreto en relación a los datos personales a los que pudiera tener acceso con motivo de la relación contractual mantenida con el Ayuntamiento

26. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

27.- Modificación del contrato.

No se prevén posibles modificaciones anticipadas del contrato. Para las modificaciones no previstas se estará al régimen legal previsto en el art. 107 del TR. De la Ley de Contratos del Sector Público.

28.- Subarrendamiento y cesión del contrato.

Se estará a la regulación legal del art. 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con la sola obligación de notificarlo al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

29.- Resolución del contrato.

Son causas de resolución las previstas expresamente en este pliego y las reguladas en el art. 35 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

30.-Jurisdicción y competencia.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes sobre el contrato. 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 la jurisdicción Contencioso-Administrativa de acuerdo con su normativa reguladora.

31.- Sumisión del contratista a la L.C.S.P.

El licitador se somete expresamente a la legislación de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Arrendamientos Urbanos, Código Civil para lo no dispuesto en ella y TR de la Ley de Contratos del Sector Público, de acuerdo con la doctrina de actos separables. Se somete igualmente al presente pliego de cláusulas administrativas particulares y contrato a suscribir.

32.- Dirección de la ejecución del contrato:

La dirección del contrato corresponderá a D. Juan Carlos Sánchez González, Jefe de Servicio de Contratación o, en su caso, quien legalmente le sustituya.

San Sebastián de los Reyes a 18 de julio de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION



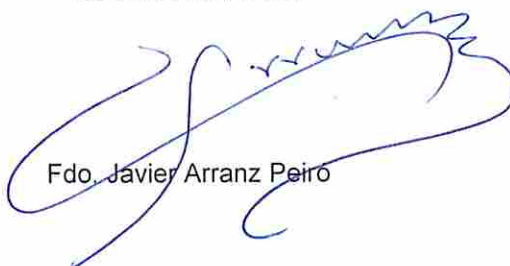
Fdo. Juan Carlos Sánchez González

INFORME DE INTERVENCION

Examinado el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación mediante procedimiento negociado sin publicidad urgente con adjudicación directa del **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN AVDA. DEL JUNCAL N° 3”**, el funcionario informante considera que todas las Cláusulas del citado Pliego se ajustan a la legalidad vigente en materia de contratación y es apto para regular el contrato que en su día se formalice.

San Sebastian de los Reyes, a 18 de julio de 2014.

EL INTERVENTOR



Fdo. Javier Arranz Peiro

ANEXO I

AVAL PARA CONTRATACIÓN

La Entidad [Razón social del Banco, Caja de Ahorros, Sociedad de Garantía Recíproca o Compañía Aseguradora de Caución] (en adelante, la "Entidad Avalista"), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre [nombre y apellidos de los Apoderados], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

[a nombre y apellidos o razón social y domicilio del avalado], de conformidad con el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para responder de las obligaciones siguientes:

[detállese el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, indicando además si la garantía es provisional o definitiva] ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (Madrid), por importe de [cifra en números] € ([cifra en letra] euros).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los apoderados)
_____ (sello entidad avalista)
_____ (nº de registro de avales de la entidad avalista)

C.I.F.: P-2813400-E

ANEXO II.

“DECLARACION RESPONSABLE DE REUNIR CONDICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACION”.

A efectos de acreditar que la mercantil representada por reúne las condiciones legalmente previstas para contratar con la Administración en la licitación del contrato que tiene por objeto, declaro por la presente:

Que la mercantil..... con CIF....., representada con poder suficiente por D., con DNI/pasaporte nº, tiene plena capacidad de obrar para contratar con la Administración, figurando entre los fines, objeto o ámbito de actividad empresarial el correspondiente al objeto de la presente contratación, según está definido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas que rigen la licitación.

Que caso de ser exigida para la ejecución del contrato, cuenta con habilitación empresarial o profesional precisa, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

Que no esta incurso en prohibición e incompatibilidad para contratar con la Administración, así como que esta al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Que en caso de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril.

Que reúne los requisitos de Solvencia económica, financiera y técnica o profesional y/o clasificación prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas para concurrir a la licitación.

Que caso de concurrir en Unión Temporal de Empresas, y resultar adjudicatario se compromete a presentar, por todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la cláusula de “Documentación Administrativa”, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Que en caso de concurrir con otras empresas del mismo grupo de empresas entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

Que a efectos de la licitación, declara que acepta admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico, con plena eficacia a todos los efectos administrativos de la notificación practica, declarando a tan efecto como correo electrónico a efectos de notificaciones el

En.....adede

(Firma del apoderado y sello de la empresa)

ANEXO III

DESCRIPCION DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO

PARCELA situada en el polígono Moscatelares (Zona de Ordenación 59) denominada IE-1a, hoy Avenida del Juncal nº 3

Se encuentra urbanizada conforme al planeamiento. Su uso característico es "económico-terciario" (parque comercial y de ocio, al 30% de su edificabilidad, u oficinas, o residencial público o restauración/espectáculo, al 100%), o "industrial escaparate" al 100%, con uso alternativo "dotacional" al 100%, y uso complementario "comercial" al 50%, y con una edificabilidad total de 4.000 m².

Representa una figura paralelepípedica, de 6.815,79 m² de superficie, que linda: Al Norte, con parcela EL/I-1, al Este, en línea recta, con calle Alfonso X; al Oeste, con límite de la Zona de Ordenación 59; y al Sur, con Avda. del Juncal y Nudo Sur.

La parcela cuenta con acceso rodado por la red viaria arriba descrita y con los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, y gas natural, telefonía, y evacuación de aguas.

TÍTULO.- La parcela descrita pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes por título de cesión, efectuada mediante escritura pública de fecha 30 de Diciembre de 2003 otorgada ante mí con el número 4.377 de protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita al tomo 1.166, libro 960, folio 185 finca nº 43.999, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes.

NATURALEZA.- Es un bien integrante del patrimonio municipal de suelo.

EDIFICIO CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA IE-1a anteriormente descrita, ámbito de Moscatelares, Avenida del Juncal nº 1 en San Sebastián de los Reyes (Madrid).

El edificio, está destinado a industria-escaparate, y está formado por:

- **Planta baja:** Exposición, oficinas de ventas, talleres, recambios, pintura.
Tiene una total superficie computable de tres mil quinientos veinte metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (3.520,35 m²)
- **Planta alta:** Oficinas de administración, almacenes y archivo.
Tiene una total superficie computable de cuatrocientos setenta y ocho metros y veintiséis decímetros cuadrados (478,26 m²).
- **Planta de cubierta:** Aparcamiento exterior, máquinas y cuartos de instalaciones.
Tiene una total superficie computable de tres mil cuatrocientos sesenta metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (3.460,95 m²)

Total superficie computable Plantas Baja y Alta: tres mil novecientos noventa y ocho metros y sesenta y un decímetros cuadrados (3.998,61 m²)

La construcción NO ocupa la totalidad del solar sobre le que se encuentra construido y linda por todos sus lados con ella.

El resto de la parcela no edificada se destina a espacios libres.

Dispone de todos los servicios reglamentarios.