



GENERALITAT
VALENCIANA

EVha
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

C/VINATEA, 14 - 46001 - VALENCIA - SPAIN - TEL. (0034) 961 964 700

PLIEGO DE CONDICIONES POR LAS QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DEL ALQUILER DE LOCALES PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO (EVHA), CON BONIFICACIÓN DE RENTA, POR PARTE DE ENTIDADES ORGANIZATIVAS DE COLECTIVOS SIN ÁNIMO DE LUCRO.

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DEL ALQUILER DE LOCALES PROPIEDAD DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO (EVHA), CON BONIFICACIÓN DE RENTA, POR PARTE DE ENTIDADES ORGANIZATIVAS DE COLECTIVOS SIN ÁNIMO DE LUCRO.

PREÁMBULO

El actual gobierno Valenciano, con el objetivo de ofrecer a los colectivos más desfavorecidos el mayor número de apoyos que redunden en la mejora de su calidad de vida, está llevando a cabo la aplicación de políticas transversales, en las que intervienen todos los agentes implicados, adquiriendo en este contexto, un papel relevante las entidades que los representan. Es por ello, que el elemento asociativo es fundamental para lograr la construcción de una sociedad más participativa, justa y democrática.

La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (en adelante EVHA) es una Entidad de derecho público instrumental de las previstas en el artículo 2.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones y tiene entre sus objetivos, el cumplimiento de servicios esenciales, referidos a suelo, edificaciones y vivienda, así viene establecido en el artículo 2 de su Reglamento Orgánico y Funcional, aprobado por Decreto 49/2020, de 17 de abril, del Consell.

El Consejo de Dirección de EVHA, en la sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2019, en ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 6 de su Reglamento y en uso de las prerrogativas que le otorga el artículo 95.1 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, acordó aprobar el presente Pliego de Condiciones para el arrendamiento de locales propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, -EVHA-, con bonificación de renta, para asociaciones y uniones de asociaciones sin ánimo de lucro.



ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto
2. Régimen Jurídico
3. Locales propiedad de la Entidad de Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), susceptibles de arrendamiento
4. Organizaciones, entidades o colectivos sin ánimo de lucro
5. Precio de los Arrendamientos
6. Forma de pago
7. Fianza
8. Plazo del arrendamiento
9. Actividades

II. REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO

10. Mantenimiento del local
11. Obras en el local
12. Cesión del local.
13. Responsabilidad civil
14. Obligaciones de la entidad arrendataria.
15. Obligaciones de entidad arrendadora -EVHA-

III. CAUSAS DE EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

16. Extinción y Revocación del contrato

IV. PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

17. Capacidad para concurrir al Procedimiento y prohibiciones
18. Procedimiento
19. Documentación a presentar por el Solicitante
20. Mesa de Contratación y Comité de Expertos
21. Apertura de los Sobres
22. Adjudicación
23. Criterios de valoración
24. Facultades de la Dirección general de EVHA
25. Régimen Jurídico de Impugnación

ANEXO I: Locales propiedad de EVHA, susceptibles de ser arrendados a entidades sin ánimo de lucro.

ANEXO II: Modelo de solicitud de información

ANEXO III: Modelo de declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar

ANEXO IV: Modelo de propuesta de actividad

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

Las presentes bases tienen por finalidad establecer el procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de locales propiedad de EVHA con el objetivo de ayudar y apoyar a las entidades organizativas de colectivos, sin ánimo de lucro, que necesiten una ubicación para el desarrollo de su actividad.

La ayuda consistirá en arrendar a dichas entidades los locales propiedad de EVHA, en unas condiciones más beneficiosas de las que resultarían si el arrendatario no tuviera la condición de entidad sin ánimo de lucro.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

Estos contratos están excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (LCSP) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del citado texto legal, tienen por tanto carácter privado y se regirán por las cláusulas y condiciones establecidas en las presentes bases y los principios del LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse en lo relativo a la preparación y adjudicación.

Para el resto se estará a lo dispuesto en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y las normas de derecho privado, referencia que se entiende hecha a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de de Arrendamiento Urbanos (LAU) y Código Civil. La restante normativa administrativa se aplicará con carácter supletorio.

3. LOCALES PROPIEDAD DE EVHA SUSCEPTIBLES DE ARRENDAMIENTO

Los bienes inmuebles propiedad de EVHA, susceptibles de arrendamiento según las condiciones reguladas en el presente pliego son los relacionados en el **Anexo I**.

4. ENTIDADES ORGANIZATIVAS DE COLECTIVOS, SIN ÁNIMO DE LUCRO.

Los locales objeto del presente pliego van destinadas a todas las entidades organizativas de colectivos, sin ánimo de lucro, con independencia de la forma de su organización, siempre y cuando figuren inscritas en el registro que, conforme a la normativa de aplicación les corresponda, (Asociaciones sin ánimo de lucro, cooperativas, fundaciones etc.), destinen el fruto de su actividad al cumplimiento de finalidades comunes de interés general establecidas en sus estatutos y desarrollen su actividad en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

5. PRECIO DE LOS ARRENDAMIENTOS

El importe de licitación del arrendamiento de los locales, es el que figura en el **Anexo I** del presente pliego.

No obstante, sobre el precio de la renta reflejado en la oferta que resulte adjudicataria, EVHA aplicará las siguientes bonificaciones:

- Hasta los 5 primeros años, la bonificación será del 70%



- A partir del 5º año, la bonificación será del 50%
- A partir de 10 años, no se aplicará ninguna bonificación

Quedarán sin efecto las bonificaciones recogidas en los párrafos anteriores, en el supuesto de que la entidad arrendataria, incumpla la obligación anual de presentar a EVHA, la memoria de actividades, de conformidad a lo establecido en la condición 13. 1 del presente pliego.

El precio del arrendamiento será incrementado con los impuestos que legalmente pudieran corresponderle.

La renta se actualizará anualmente, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios del Alquiler de Oficinas a nivel Autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, no obstante, hasta que el citado Instituto publique dicho índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda, a nivel autonómico y en su defecto, a nivel nacional, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado a la fecha de celebración del presente contrato, y en los sucesivos el que corresponda al último aplicado.

6. FORMA DE PAGO

El pago de la renta correspondiente al arrendamiento se hará efectivo, por mensualidades anticipadas y dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria, con cargo a la cuenta que el adjudicatario deberá tener aperturada a su nombre durante todo el periodo de vigencia del arrendamiento.

No obstante dado que los locales se entregan "sin acondicionar", se establece un período de carencia de **VEINTICUATRO MESES**, desde la suscripción del respectivo contrato, para la ejecución de las obras de acondicionamiento y la obtención de las licencias, permisos, autorizaciones y legalizaciones de los proyectos de instalaciones correspondientes. Durante el período de carencia no se abonará renta alguna. Transcurrido dicho período, el arrendatario se obliga a abonar la renta con independencia del estado de las obras y la tramitación de las licencias y autorizaciones ante los organismos competentes correspondientes o ante la Comunidad de Propietarios, en su caso.

EVHA podrá resolver de pleno derecho el contrato por la falta de pago de la renta o, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario, de acuerdo a lo dispuesto en la condición 15.10 del presente pliego.

7. FIANZA

El adjudicatario o adjudicatarios se obligan a constituir una fianza en metálico en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la LAU. Dicha fianza consistirá en el importe equivalente a dos mensualidades de la renta arrendaticia.

8. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 5 del presente pliego, la bonificación de la renta de alquiler, será aplicada como máximo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato.

Por tal motivo, se establece un plazo inicial de duración del contrato de 10 años, prorrogables por periodos anuales, salvo que medie denuncia expresa por alguna de las partes con una antelación mínima de TRES MESES.

Las prórrogas a las que se hace referencia en párrafo anterior serán en todo caso potestativas para el arrendatario.

El arrendamiento se entenderá vigente desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento.

9. ACTIVIDADES

EVHA no dirige, ni presta conformidad a las actividades a realizar en los locales arrendados. Ni las entidades arrendatarias, ni su personal, tienen ninguna relación de dependencia con EVHA, por tanto, ésta no se hace responsable ni directa, ni subsidiariamente de los daños materiales, personales, morales o laborales que puedan producirse dentro del local o en sus relaciones con terceros.

II. REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO

10. MANTENIMIENTO DEL LOCAL

1. La entidad arrendataria, está obligada a la conservación diligente del inmueble y responderá de los daños que puedan ocasionar las personas que componen la entidad las usuarias de la misma, o cualquier otra, bien por acción u omisión, debiendo efectuar, en su caso, de forma inmediata y a su cargo, las reparaciones necesarias para restablecerlo.
2. Con carácter general, la entidad arrendataria se hará cargo de la contratación y abono de los suministros de electricidad, agua y servicios necesarios para su actividad, así como del mantenimiento y limpieza, siendo de su cuenta la contratación de tales prestaciones, sus modificaciones y su baja.
3. Serán por cuenta de la entidad arrendataria, el pago de los gastos de comunidad que pudieran corresponder al local arrendado, de los impuestos y tributos, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI); así mismo serán por cuenta de la entidad arrendataria, los gastos necesarios para el desarrollo de la actividad.

11. OBRAS EN EL LOCAL

1. La entidad arrendataria, no podrá realizar en el local cedido, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización de EVHA.
2. En caso de realizarse obras por las entidades arrendatarias sin autorización, EVHA podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica.
3. En caso de no hacerlo, EVHA podrá ejecutar subsidiariamente las obras de restitución. En este caso, la entidad arrendataria estará obligada a sufragar el coste y en el supuesto de que la restitución fuera imposible, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.



4. Las obras o actuaciones realizadas en el local, previa autorización, lo serán en beneficio del inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación por su realización.

12. CESIÓN DEL LOCAL

La entidad arrendataria podrá ceder el uso del local, bien parcialmente o bien, acordando un uso de horario compartido del local, en favor de otra entidad sin ánimo de lucro que cumpla con los requisitos establecidos en los apartados 4 y 17 del presente Pliego.

Dicha cesión requerirá de la previa autorización por parte de EVHA, con informe favorable relativo a la documentación que, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, se ha de presentar en el sobre DOS.

13. RESPONSABILIDAD CIVIL

1. La entidad arrendataria será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los locales arrendados.
2. La entidad arrendataria deberá contratar y mantener en vigor durante la duración del contrato, un seguro de daños materiales que se puedan causar al continente por su valor total a razón de 600 €/m² con cláusula de cesión de derechos a favor de EVHA, y además un seguro de responsabilidad civil que incluya una cláusula de cobertura locativa de al menos 300.000 €.

14. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ARRENDATARIA

Las entidades arrendatarias quedan obligadas:

1. A la presentación anual, ante EVHA, de la memoria de actividades de la entidad, en los términos y contenidos que se especifican en los apartados 1, 2 y 3 del apartado 18.2 del presente Pliego.
2. A la conservación, mantenimiento y limpieza del local.
3. A utilizar el local exclusivamente para el cumplimiento de los fines de interés general que justificaron su arrendamiento, que deberán iniciarse en el plazo máximo establecido en el contrato y que no podrá exceder de 1 año, a contar desde la firma del contrato, salvo por causa no imputable al arrendatario.

El destino del local a los fines señalados en el contrato se debe mantener durante todo el tiempo de su vigencia, incluidas en su caso, las prórrogas.

EVHA está habilitada para comprobar, en cualquier momento, el cumplimiento de la aplicación al fin para el que fue arrendado y podrá adoptar cuantas medidas de control sean necesarias para ello.

4. A comunicar con antelación cualquier obra o reforma que proyecte realizar en el local y que, en todo caso, deberá contar con la autorización expresa de EVHA y en su caso, con los demás permisos y licencias necesarias para ello.

5. Al abono de los gastos que se deriven del uso y mantenimiento del inmueble como son los correspondientes al consumo de luz, agua, teléfono y demás gastos corrientes de mantenimiento que sean precisos, siendo de su cuenta la contratación de tales prestaciones, sus modificaciones y su baja.

Asimismo, la entidad arrendataria se hará cargo del abono de los gastos de comunidad que pudieran corresponder al inmueble, así como los impuestos y tributos que lo graven, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles.

6. A suscribir una póliza de responsabilidad civil, a su renovación o suscripción anual, que cubra los posibles daños que se puedan ocasionar al propio inmueble y a terceros, en los términos y condiciones establecidos en la condición nº 12.2. La arrendataria será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en el local, ya sean causados por sus miembros o por usuarios, por acción u omisión, dolo o negligencia.

La arrendataria remitirá copia de la póliza del seguro suscrito, así como de las renovaciones y del recibo abonado a EVHA.

7. A obtener cuantas licencias y autorizaciones se precisen para el desarrollo de la actividad por ella pretendida.
8. A no causar molestias al vecindario, ni perturbar la tranquilidad de la zona.
9. A revertir a EVHA el local, una vez extinguido el plazo de arrendamiento.
10. A permitir a EVHA, la facultad de inspección y control del local arrendado.
11. A dejar libre el local, en el plazo establecido en la notificación de incumplimiento de contrato, por las causas y con los efectos establecidos en la condición 15 del presente pliego.

15. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD ARRENDADORA -EVHA-

EVHA asumirá la parte proporcional correspondiente al local arrendado de los gastos debidos a las reparaciones o al mantenimiento estructural de los edificios en el que se encuentren los locales, entendiéndose como tal el que afecta a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas.

III. CAUSAS DE EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

16. EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN DEL CONTRATO

1. La finalización del plazo de vigencia del contrato o de sus prórrogas, debiendo dejarse los locales libres a disposición de EVHA.
2. Por mutuo acuerdo.
3. Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por la entidad arrendataria.
4. Por resolución judicial.



5. Por renuncia de la entidad arrendataria.
6. Por disolución de la entidad arrendataria.
7. Por no destinar el local a los fines o actividades para los que se solicitaron.
8. Por no prestar la debida diligencia y cuidado en el cumplimiento de las obligaciones de uso y conservación.
9. Por la adopción de acuerdos de traspaso, cesión o autorización de uso a un tercero no autorizado.
10. Por el incumplimiento de las obligaciones que, en su caso se hayan contraído, de abono de la renta pactada, así como de los gastos de mantenimiento y suministros por un periodo continuado de TRES MESES.
11. Por la falta de uso del local por un periodo continuado de TRES MESES.
12. Por incumplimiento del deber de presentar la memoria anual, la póliza del seguro suscrita, sus renovaciones y el recibo del pago del seguro.
13. Por realización de obras no autorizadas previamente por EVHA.
14. Por el desarrollo de actividades no permitidas.

La extinción del contrato de arrendamiento por cualquiera de las causas citadas, no dará derecho a la entidad arrendataria afectada a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

Las obras y mejoras realizadas en el local, quedarán a beneficio de EVHA, sin contraprestación económica alguna a favor de la entidad arrendataria.

IV. PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE EL ARRENDAMIENTO

17. CAPACIDAD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO Y PROHIBICIONES

Podrán tomar parte en la licitación todas aquellas entidades organizativas de colectivos, sin ánimo de lucro, tal y como se definen en la cláusula 4 del presente pliego, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incursas en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 71 de la LCSP y disposiciones legales concordantes.

18. PROCEDIMIENTO

La adjudicación en régimen de arrendamiento de los locales objeto del presente pliego, se hará a la mejor oferta en relación calidad-precio, atendiendo a los diferentes criterios de valoración establecidos en el presente Pliego.

18.1 Fase inicial

Comienza con la publicación de la convocatoria de alquiler de locales de renta baja por parte de EVHA, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y además deberá publicarse en la WEB de EVHA.

En el citado anuncio se establecerá el lugar, la fecha y hora límite para la presentación de los sobres. En caso de que el último día de dicho plazo sea sábado o festivo en la ciudad sede del Registro indicado en el anuncio o no laborable en EVHA, éste se prorrogará al siguiente día hábil.

Las proposiciones y la documentación solicitada podrán presentarse por correo. En este caso, el solicitante deberá justificar la fecha del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación.

En el anuncio se hará constar, en su caso, el día, lugar y hora de la apertura del sobre número 2 que será público. En el supuesto de que no se indicase, se comunicará con una antelación mínima de 48 horas a los solicitantes que hayan superado la fase de admisión previa.

18.2 Admisión previa

Las entidades que deseen formular ofertas presentarán sus proposiciones en el Registro General de EVHA (C/ Vinatea 14, CP 46001 Valencia), dentro del plazo de **TRES MESES** desde la publicación del anuncio en el DOGV, antes de las 14 horas, en dos sobres separados e independientes, cerrados y firmados por el solicitante o persona que le represente. En cada uno de los sobres se indicará:

- El objeto del procedimiento: "Procedimiento de alquiler de locales, propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA, con bonificación de renta, por parte entidades organizativas de colectivos, sin ánimo de lucro".
- El contenido del sobre: "SOBRE Nº1: Documentación general "y "SOBRE Nº2: Solicitud de local y memoria de actividades"
- El nombre y apellidos o razón social del solicitante, así como el teléfono, dirección, correo electrónico y la persona de contacto.

Todas las proposiciones presentadas fuera de plazo serán automáticamente rechazadas.

El contenido de los sobres deberá comprender necesariamente la documentación que a continuación se determina, pudiendo incluirse cualquier otra que el concursante considere idónea para acreditar las condiciones que reúna en función de los criterios que han de servir para la evaluación de las proposiciones.



19. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL SOLICITANTE

19.1 Sobre Nº1. Documentación general

A) Personalidad jurídica.

A.1.- La entidad sin ánimo de lucro presentará fotocopia debidamente autenticada por fedatario público o cotejado por los servicios jurídicos de EVHA de las escrituras de constitución y modificación.

A.2.- Si el solicitante actuara en representación de otros, deberá acreditar tal representación mediante fotocopia de poder notarial debidamente autenticado por fedatario público o cotejado por los servicios jurídicos de EVHA. Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia de su DNI.

B) Declaración de no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la LCSP, ajustándose al modelo del **Anexo III** del presente pliego.

C) Certificación del Registro correspondiente, en que deba figurar inscrita la entidad participante, en el que conste que la misma no tiene ánimo de lucro.

D) Compromiso de la Entidad de hacer frente a todos los gastos e impuestos derivados de la utilización de los inmuebles, así como de la contratación del seguro de daños y responsabilidad civil exigido en la condición nº 12 del presente Pliego.

19.2 Sobre Nº 2. Solicitud del local y memoria de actividades

Los interesados deberán presentar la documentación acreditativa de los criterios de valoración establecidos en las presentes bases y en todo caso, la siguiente:

1. Documentación que acredite la implicación de la entidad en el "tejido social" del barrio/población/es donde se sitúe el local, a cuyo uso se pretende acceder.
2. Memoria de actividades, donde se detallen:
 - Las actividades programas, y/o servicios realizados por la entidad/entidad durante los tres (3) últimos años.
 - El número de acciones realizadas con empresas o entidades de destacado carácter social.
 - Las actividades realizadas en colaboración con la Generalitat Valenciana y/o las Diputaciones provinciales de Alicante, Castellón y Valencia o entidades municipales.
 - Número y localización de las empresas, o descripción del colectivo de usuarios beneficiarios de los programas o actividades de la entidad.
 - En caso de que la entidad tuviera una existencia inferior a un año, la memoria contendrá todas aquellas actuaciones realizadas desde su fecha de constitución.

3. Programa de actividades de la Entidad para el año de la convocatoria detallando aquellas iniciativas y/o actividades a desarrollar en el local objeto de la convocatoria, frecuencia de utilización, horario de actividades y número de usuarios y/o beneficiarios estimados.
4. Documentación acreditativa cuando se trate de una coordinadora, federación u otras formas de agrupación de entidades.
5. Certificado del secretario de la Entidad con el visto bueno de su presidente sobre el número de personas socias existentes en el año de la convocatoria.
6. Certificación o distintivo oficial en materia de igualdad.
7. La opción solicitada de entre los locales contenidos en el **Anexo I** deberá ser congruente con la necesidad de la actividad a desarrollar por la entidad sin ánimo de lucro, conforme al modelo contenido en **Anexo IV**

20. MESA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ DE EXPERTOS

20.1 Mesa de Contratación

La composición de la mesa de contratación será la siguiente:

- Presidenta, que será el Director General de EVHA, o en su defecto la persona designada por ella a estos efectos.
- Secretario/a, que será un representante del departamento de Gestión de Activos Propios de EVHA, que se designe al efecto.
- Vocal, que será un representante de los servicios jurídicos de EVHA.
- Vocal, que será un representante del departamento económico de EVHA.

20.2 Comité de Expertos

A la vista de los criterios de selección que a continuación se exponen, donde la puntuación de los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas de ponderación, es inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación corresponden a un juicio de valor, procede la constitución de un comité de expertos para proceder a la valoración de las propuestas.

Hay que señalar que los miembros que integran el comité son, por un lado, personas con la calificación apropiada para poder hacer una evaluación de las propuestas y, por otro lado, no forman parte del órgano proponente del contrato.

El comité de expertos estará integrado por los siguientes miembros:

Persona que ostente la Presidencia de la Plataforma del Voluntariat de la Comunitat Valenciana o persona en quien delegue.



Persona que ostente la Secretaria General del Comité Economico y Social o persona en quien delegue.

Persona que ostente la Secretaría General de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, o persona en quien delegue.

De entre los componentes de los miembros del Comité se designará a un presidente y un secretario.

21. APERTURA DE LOS SOBRES

21.1 APERTURA DEL SOBRE N  1

La mesa de contratación, dentro de los diez días hábiles siguientes a la terminación del plazo de presentación de solicitudes, procederá a la apertura del sobre n  1 y analizar  y calificará la documentación contenida en el mismo, decidiendo su admisión previa.

Las solicitudes que adolezcan de defectos susceptibles de subsanación serán admitidas condicionadamente, EVHA requerirá a la entidad proponente por un plazo de diez días naturales, para que subsane la falta, o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera quedará automáticamente excluido del procedimiento de licitación.

La mesa de contratación dejar  constancia de lo actuado en un acta en la que se hará constar los licitadores que cumplen los requisitos establecidos en el presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre las proposiciones admitidas y excluidas y causas de su exclusión.

21.2 APERTURA DEL SOBRE N  2

Finalizada la fase de admisión previa, la mesa de contratación procederá a la apertura del sobre n  2 que contiene las solicitudes de locales y propuesta de implantación de actividad.

La apertura del sobre N  2 se realizará en acto público, del cual se levantar  acta.

La Mesa de Contratación, identificar  las propuestas admitidas a licitación y las rechazadas, con indicación en este último caso de las causas de su rechazo. El lugar y apertura del sobre N  2 deberá comunicarse a las propuestas admitidas, con una antelación de 48 horas.

La mesa de contratación dejar  constancia de lo actuado en un acta, a fin de que se proceda al estudio y valoración de las proposiciones.

22. ADJUDICACIÓN

El  rgano competente para la adjudicación será el Presidencia del Consejo de Dirección de EVHA, o persona en quien delegue.

La Mesa de Contratación, previa baremación efectuada por los miembros del Comité de Expertos, respecto a los criterios que dependan de un juicio de valor, evaluar  las proposiciones presentadas en función de los criterios y con la ponderación prevista en el presente pliego, confeccionando la relación de las propuestas con una valoración total.

Con el fin de evaluar las ofertas presentadas y proponer la adjudicación se podrán solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y la adjudicación recaerá en aquella proposición que resulte más ventajosa en su conjunto, en aplicación de los criterios de valoración contenidos en el presente pliego.

Igualdad de proposiciones

Si dos o más proposiciones coincidieran en la puntuación global, tendrá preferencia la proposición de aquella entidad que acredite a instancias de EVHA alguna de las siguientes condiciones sociales o de igualdad; y por este orden:

- Las que acrediten que la entidad dispone de un plan de igualdad entre mujeres y hombres.
- Las que acrediten un mayor porcentaje de trabajadores con diversidad funcional, sin estar sujetas a la obligación.
- Las que acrediten un mayor porcentaje de trabajadores con diversidad funcional, estando sujetas a la obligación.
- Las que acrediten la adopción de algunas medidas alternativas previstas en el artículo 2 del RD 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con diversidad funcional.

En última instancia la propuesta de adjudicación será para la entidad que haya presentado en primer lugar su solicitud.

La oferta presentada por el licitador tendrá el carácter de contractual, considerándose que el incumplimiento de sus compromisos supondrá el incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales que pueden dar lugar a la resolución del contrato

La adjudicación se perfeccionará con la firma del contrato de arrendamiento. Hasta ese momento, el solicitante no adquirirá ningún derecho sobre el local solicitado. El adjudicatario será el único legitimado para la suscripción del citado documento, siendo la adjudicación intransferible. Las únicas excepciones a este principio de intransferibilidad serán las que legalmente procedan derivadas de una sucesión universal.

23. CRITERIOS DE VALORACIÓN

- **Criterios que dependen de un juicio de valor:**

La puntuación máxima que se podrá otorgar en la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor será de **100 puntos**, distribuidos de la siguiente forma:

23.1 Implicación de la entidad o entidad en el “tejido social” autonómico (hasta 20 puntos).

En esta apartado se tendrán en cuenta:

La actividad que va a desarrollar la entidad o entidad y el colectivo social que resultará beneficiado. Se dará mayor puntuación a aquéllas que desarrollen actividades dirigidas a



colectivos desfavorecidos y/o impliquen prestaciones sanitarias que no estén cubiertas por la seguridad social.

23.2 Trayectoria de la Entidad (hasta 15 puntos).

Serán objeto de valoración:

Proyectos y actividades realizadas en los tres últimos años, conforme a lo dispuesto en el apartado 18.2.2 del presente pliego:

- Las actividades, programas, y/o servicios realizados por la entidad/entidad durante los tres (3) últimos años.
- El número de acciones realizadas con empresas o entidades de destacado carácter social.
- Las actividades realizadas en colaboración con la Generalitat Valenciana y/o las Diputaciones provinciales de Alicante, Castellón y Valencia o entidades municipales.
- Número y localización de las empresas, o descripción del colectivo de usuarios beneficiarios de los programas o actividades de la entidad.

En caso de que la entidad tuviera una existencia inferior a un año, la memoria contendrá todas aquellas actuaciones realizadas desde su fecha de constitución.

23.3 Impacto de los programas, actuaciones y/o servicios realizados (hasta 25 puntos).

La valoración se efectuará a razón del:

Número de personas usuarias o beneficiadas.

Interés social de los proyectos.

23.4 Que se trate de coordinadoras, federaciones u otras formas de agrupación de entidades (hasta 15 puntos).

23.5 Programa de actividades de la entidad para el año de la convocatoria detallando aquellas iniciativas y/o actividades a desarrollar en el local objeto de la convocatoria, frecuencia de utilización del local, horario de actividades y número de usuarios y/o beneficiarios estimados (hasta 25 puntos)

24. FACULTADES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVHA

Se acuerda facultar, en la Dirección General de EVHA la realización de cuantas gestiones sean necesarias para llevar a cabo la formalización y firma del contrato de arrendamiento y sus posibles prórrogas, así como para la resolución de cuantas incidencias pudieran surgir en la ejecución del mismo.

25. RÉGIMEN JURÍDICO DE IMPUGNACIÓN

La resolución de adjudicación pone fin a la vía administrativa, y ello sin perjuicio de que, con carácter potestativo, se pueda interponer recurso de reposición.

Para cuantas cuestiones puedan derivarse en relación con los efectos del cumplimiento y extinción del contrato, las partes se someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil. En lo que hace referencia a la preparación y adjudicación, las partes someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo que resulten competentes.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Valencia capital, para resolver todas aquellas cuestiones derivadas de la presente licitación, con renuncia expresa al fuero especial que pudiera corresponderle.



ANEXO I

LOCALES PROPIEDAD DE EVHA SUSCEPTIBLES DE SER ARRENDADOS A ENTIDADES ORGANIZATIVAS DE COLECTIVOS SIN ÁNIMO DE LUCRO:

SELECCIÓN DE LOCALES:

LOCALES LICITACIÓN ONG							
ALICANTE							
EXPEDIENTE	MUNICIPIO	Implazamiento	Estado	Referencia Catastral	m ² construidos	ALQUILER	
1	A-LOC-01/06	ALICANTE	CIUDAD DE HERZLIYA 2, ALICANTE	SIN ACONDICIONAR	7988701YH1478H0379YA	02,54	297,52 €
2	IE-02/03	SAN VICENTE DEL RASPEIG	AV BARCELONA (ZONA PEATONAL) 2, 03690 SAN VICENTE DEL RASPEIG	SIN ACONDICIONAR	6823101YH1562S0041EE	45,41	43,33 €
3	IE-05/03	ALICANTE	VENEZUELA 22, 03010 ALICANTE-LOCAL 2	SIN ACONDICIONAR	9394205YH1499E0050PM	53,25	93,55 €
4	IE-05/03	ALICANTE	VENEZUELA 22, 03010 ALICANTE-LOCAL 3	SIN ACONDICIONAR	9394205YH1499E0051AQ	51,63	87,66 €
5	IE-02/01	ALICANTE	POLOP, 36-LOCAL 6 ALICANTE	SIN ACONDICIONAR	0398805YH2409G111TH	17,20	428,73 €
6	IE-02/01	ALICANTE	SAN MIGUEL DE SALINAS, 14-LOCAL 2 ALICANTE	SIN ACONDICIONAR	0398805YH2409G0107RG	08,60	397,27 €
7	IE-02/01	ALICANTE	SAN MIGUEL DE SALINAS, 12-LOCAL 4 ALICANTE	SIN ACONDICIONAR	0398805YH2409G0109YH	76,90	647,12 €
CASTELLÓN							
EXPEDIENTE	MUNICIPIO	Implazamiento	Estado	Referencia Catastral	m ² construidos	ALQUILER	
8	CS-LOC-03/06	CASTELLO	BOTANICO CABANILLES 27, CASTELLÓ	SIN ACONDICIONAR	0910601YK5301S0005OZ	50,11	582,85 €
9	IE-01/99	CASTELLO	VICENTE SOS BAYNAT 15, CASTELLÓ	SIN ACONDICIONAR	0813201YK5301S0048HY	25,70	451,29 €
10	IE-04/03	CASTELLO	BOTANICO CABANILLES 15, LOCAL 4 CASTELLÓ	SIN ACONDICIONAR	0812701YK5311S0007PR	242,11	368,08 €
11	IE-03/05	VINAROS	AV JUAN XXIII, 1 - LOCAL 3	SIN ACONDICIONAR	5029901BE8852N0055SB	12,04	244,17 €
VALENCIA							
EXPEDIENTE	MUNICIPIO	Implazamiento	Estado	Referencia Catastral	m ² construidos	ALQUILER	
12	JA05-07/95	VALENCIA	ALMA 4 P.B0 PT. 1, VALÈNCIA		5533409YI2753D0001DA	54,17	378,14 €
13	JA05-17/95	VALENCIA	SANTA ELENA 1 P.B0 PT. 1, VALÈNCIA		5533603YI2753D0001DA	36,42(*)	292,39 €
14	IH-03/93	VALENCIA	CARNICEROS, 12. Planta BAJA. Pla. 1 VALÈNCIA		5228410YI2752G0001OZ	89,64	442,76 €
15	JA05-06/95	VALENCIA	SANTO TOMÁS, nº12, VALENCIA (LOCAL B) VAÈNCIA	SIN ACONDICIONAR	5533408YI2753D0010PP	75,44	378,67 €
16	IH-05/93	VALENCIA	RIPALDA, 16-LOCAL DCHA.		5333306YI2753C0008DO	52,31	322,13 €
17	IH-05/93	VALENCIA	RIPALDA, 16-LOCAL IZQ.		5333506YI2753C0008DO	50,98	312,68 €
18	IE-04/01	VATERNA	BOCAIRENT, 8 - LOCAL 7	SIN ACONDICIONAR	0384101YI2708S0075ZB	73,26 (*)	248,43 €
19	IE-04/01	VATERNA	BOCAIRENT, 8 - LOCAL 9	SIN ACONDICIONAR	0384101YI2708S0077MX	09,36 (*)	350,17 €
20	IE-04/01	VATERNA	BOCAIRENT, 8 - LOCAL 11	SIN ACONDICIONAR	0384101YI2708S0079WQ	97,63 (*)	295,37 €
21	IE-16/05	TORRENT	MAESTRO SOSA, 23 - LOCAL 3	SIN ACONDICIONAR	8692703YH1689S0039YT	37,58	269,97 €
22	IE-16/05	TORRENT	MAESTRO SOSA, 23 - LOCAL 4	SIN ACONDICIONAR	8692703YH1689S0040RE	39,40	306,40 €

(*) La superficie que se facilita es la superficie útil

ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

D/Dña....., provisto de DNI....., con domicilio en C/ provincia de, teléfono nº en nombre propio o en representación de con NIF en calidad de, manifiesta estar interesado en participar en el procedimiento para el arrendamiento de los inmuebles relacionados en el Anexo I con los nº....., ubicados en ***Municipio_(Provincia), y a fin de conocer su actual situación SOLICITA le sea remitida información:

Gráfica

Urbanística

Jurídica

En, a de de 20.....

Firma



ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D/Dña provisto de DNI, con
domicilio en C/ provincia de, teléfono nº
..... en nombre propio o en representación de con NIF
....., en calidad de

Declaro, bajo mi responsabilidad,

No estar incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 70 y concordantes la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

En, a de de 20.....

EL LICITADOR

ANEXO IV

MODELO DE PROPUESTA DE ACTIVIDAD

Denominación Social

NIF	
Domicilio Social	
Teléfono	
Fax	
E-mail	
Nº de bien (según Anexo I)	

Descripción de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de licitación
(Breve descripción de la actividad a desarrollar por la Asociación)