

Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DENOMINADA «CASA DE LAS ESCUELAS EN VILLANUEVA DE LA OCA»

Cláusula primera.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del bien inmueble denominado «Casa de las Escuelas» en Villanueva de la Oca, término municipal de La Puebla de Arganzón, propiedad de este Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón, que está calificado como bien patrimonial en el inventario municipal.

Características del bien inmueble: vivienda con una superficie útil de 66,28m² y construida de 77,90m² dispone de vestíbulo, baño, cocina y espacio diáfano, siendo los pavimentos de terrazo y paredes y techos pintados, salvo el baño y cocina cuyos pavimentos y alicatados son cerámicos.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cláusula segunda.- Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

Cláusula tercera.- Anuncios.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el anuncio se publicará en el tablón de anuncios municipal y perfil del contratante.

Cláusula cuarta.- Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 2.982 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza.

Cláusula quinta.- Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año y podrá ser prorrogable por otro más.

(Si llegada la fecha de vencimiento del contrato y una vez transcurrido el plazo establecido, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos, con treinta días de antelación, a aquella fecha su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más).



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

Cláusula sexta.- Capacidad.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

Cláusula séptima.- Acreditación de la aptitud para contratar.

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia del DNI (documento nacional de identidad)
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Cláusula octava.- Presentación de ofertas y documentación administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de la Puebla de Arganzón dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el tablón de anuncios municipal y perfil del contratante.

Las ofertas podrán presentarse también por correo, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble denominado Casa de las escuelas de Villanueva de la Oca».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta según criterios del pliego.

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

Todos los documentos que se presenten deberán cumplir con los siguientes requisitos para ser tenidos por válidos:

- Encontrarse vigentes en el momento de presentar la solicitud de participación en el proceso de licitación.

Sobre «A». - Documentación administrativa.



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

Sobre «B». - Oferta según criterios del pliego. (Anexo I)

Documentos que permitan a la mesa de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los siguientes criterios de adjudicación:

1. - Precio, mejora del precio establecido: 5 puntos. Las mejoras al alza del precio mínimo de licitación de 2.982 € anuales, se valorarán en la proporción correspondiente conforme a la regla de tres

2. - Empadronamiento:

- Menos de 1 año de empadronamiento: 1 punto.
- De 1 a 5 años de empadronamiento: 2 puntos.
- Más de 5 años de empadronamiento: 3 puntos.

3 - Mejoras en la vivienda: Máximo 2 puntos

Se acreditará mediante presentación de declaración responsable de las mejoras que se van a realizar en la vivienda en su conjunto.

Para la valoración de las mejoras se solicitará informe técnico municipal.

Cláusula novena.- Criterios de adjudicación.

La adjudicación recaerá en el licitador/licitadora que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

En caso de empate, el precio será el criterio de desempate, a favor de quien oferte el mayor importe. Si aun así persiste el empate, se resolverá la adjudicación mediante sorteo.

En cuanto al criterio de adjudicación, referido a las mejoras en la vivienda, la no realización de estas mejoras en el plazo de duración del contrato (un año), podrá suponer la rescisión del contrato y la incautación de la fianza definitiva.

Cláusula décima. - Unidad de contratación.

Conforman la mesa de contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde que actuará como como presidente; y
- los portavoces de los grupos municipales.



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

Cláusula undécima. - Apertura de ofertas.

La unidad de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la mesa de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Cláusula duodécima. - Requerimiento de documentación.

A la vista de la valoración de las ofertas, la unidad de contratación propondrá al licitador/licitadora que haya presentado la mejor oferta por ser la de mayor puntuación.

Cláusula decimotercera. - Fianza.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico por el importe de dos mensualidades del contrato.

Cláusula decimocuarta. - Adjudicación del contrato.

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el arrendamiento.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

Cláusula decimoquinta. - Obligaciones del arrendatario.

- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras que considere necesarias.
- El arrendatario se compromete al abono de la renta .

Cláusula decimosexta. - Obligaciones del Ayuntamiento.

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

Cláusula decimoséptima. - Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este pliego.

Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello, serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

Cláusula decimoctava. - Régimen jurídico del contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y por las normas de derecho privado.



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

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

El orden jurisdiccional civil de Burgos será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En La Puebla de Arganzón a 02 de marzo del 2021.

El Alcalde

D. Pablo Ortiz de Latierro Fernández



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN CRITERIOS A PUNTUAR

D./D^a _____, mayor de edad, con DNI nº _____, y domicilio a efectos de notificaciones en la dirección:

- calle _____ localidad _____

- correo electrónico _____

Actuando en nombre propio, o en representación de _____ D./D^a _____, con DNI nº _____,

Interesado en el expediente de contratación para el arrendamiento de “La Casa de las Escuelas” en Villanueva de la Oca, Expediente nº 35/2021, anunciado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón, de fecha 3 de marzo de 2021.

HAGO CONSTAR que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo **ACEPTO ÍNTEGRAMENTE**, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a arrendar la vivienda “Casa de las Escuelas en Villanueva de la Oca” por un **PRECIO DE** _____ euros.

MEJORAS

Me comprometo a realizar las siguientes mejoras en la Vivienda “Casa de las Escuelas en Villanueva de la Oca” en el plazo estipulado en los Pliegos:

En _____, a ___ de _____ de _____.

Fdo.: _____



Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

(Lugar, fecha y firma del licitador)

