

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARE
Arrendamiento Vivienda Pso. Reina Sofía, 3-1º Izda
(Molinos de Duero)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en Pº Reina Sofía nº 3, 1º izqda. de este Municipio, para destinarlo a vivienda.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento y Forma de Adjudicación

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de concurso, de conformidad con los artículos 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de 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. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 360 € anuales (30 euros mensuales a ingresar la primera semana de cada mes) que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización (datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística).

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 1 año de carácter prorrogable año a año si ambas partes lo estiman oportunos

CLÁUSULA QUINTA. Licitadores

Podrán concurrir al presente concurso todas aquellas personas físicas y jurídicas que gocen de capacidad jurídica y de obrar conforme a las Normas de Derecho civil común.

A efectos de causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEXTA. Garantías

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva equivalente a dos mensualidades de renta.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e Impuestos que procedan. Asimismo, serán de su cuenta los gastos notariales en el caso que deban formalizar el contrato en escritura pública.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

- a) Por cada persona que se empadrene como nuevo vecino en la vivienda 05 puntos.
- b) Por cada niño en edad escolar, que se matricule de nuevo ingreso en la escuela de Molinos de Duero:
 - Infantil.....20 puntos
 - 1º a 3º de primaria.....15 puntos
 - 4º a 6º de primaria10 puntos
- c) Renta anual ofrecida: hasta 05 puntos (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).
- d) Por compromiso de fomentar el empleo en el Municipio: hasta 10 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad y gastos de comunidad, serán de cuenta del arrendatario y abonados 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 deberá abonar la renta correspondiente dentro de los primeros siete días de cada mes.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

— 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 convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Presentación de licitaciones y documentación administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Tablón de edictos municipal.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o por algún otro de los medios previstos en la Ley 39/2015, de 01 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, el licitador deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario Municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

Los interesados podrán consultar y obtener fotocopias del presente Pliego, desde la publicación de la convocatoria de la licitación hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, solicitándolo en el Ayuntamiento, en días y horas de oficina.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso 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 «Proposición para licitar al arrendamiento del inmueble (local), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Proposición.

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

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan y los siguientes documentos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

b) Documentos que acrediten la representación.

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

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

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

[c) [Cuando proceda] Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional].

[En función de las peculiaridades del arrendamiento, el Ayuntamiento podrá establecer la exigencia de garantía provisional. En caso de que decida solicitarla, deberá fijar en el pliego el porcentaje exigible en relación al importe del arrendamiento].

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble municipal, para destinarlo a vivienda, por concurso, anunciado en la sede electrónica de Molinos de Duero así como en su página web, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Composición de la Mesa y Apertura de Proposiciones

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Miguel Bonilla Cornejo, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a Ana Belén Hernández Sánchez, Vocal que actuará como Secretaria de la Mesa.
- Un técnico de la Diputación Provincial, Vocal
- Saturnino Pérez de Miguel, Vocal.

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los tres días hábiles 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 UN día 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.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta (es decir, 60 euros).

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los QUINCE días hábiles siguientes a la recepción de

la documentación.

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.

— El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros siete días de cada mes.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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 convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— 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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en la 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 las Normas de Derecho privado.

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

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

En Molinos de Duero a 27 de Junio de 2024.

EL ALCALDE

Fdo. Miguel Bonilla Cornejo.

