



**AYUNTAMIENTO  
DE  
QUINTANA DEL PIDIO  
(BURGOS)**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO –ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE DOS VIVIENDAS SITAS EN EL EDIFICIO DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS Y PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO.**

**1. Objeto del contrato.**

Constituye el objeto del presente pliego de condiciones el arrendamiento de tres viviendas situadas en el Edificio de las Antiguas Escuelas Municipales de Quintana del Pidio,:

- Calle las Escuelas, 22- 1º Dcha
- Calle las Escuelas, 22- 1º Izda

**2. Licitadores.**

Podrán acudir a esta licitación las personas naturales que cumplan los requisitos exigidos, en caso de quedar desierta las personas jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en algunos de los casos de excepción comprendidos señalados en el del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y demás disposiciones aplicables.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante.

Cuando en representación de alguna Sociedad Civil o Mercantil concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañaran a la proposición debidamente bastanteados.

**3. Vigencia del contrato .**

A. El plazo al que se extiende el contrato consecuencia de la adjudicación del arrendamiento del bien descrito en la cláusula primera será de un año a partir del día de la adjudicación definitiva.

B. El contrato podrá prorrogarse de forma automática y anualmente por acuerdo de las partes, hasta un máximo de cinco años desde la adjudicación definitiva.

**4. Pago.**

El precio resultante de la adjudicación definitiva se dividirá entre las doce mensualidades del año y la cantidad resultante se ingresará mensualmente al Ayuntamiento en los cinco primeros días del mes siguiente al vencido, mediante domiciliación bancaria.

**5. Cláusula de estabilización.**

En el supuesto de que el contrato sea prorrogado, la renta se revisará cada año, aumentándose o disminuyéndose en la proporción que aumente o disminuya el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística según las siguientes reglas:

a) La comunicación que realice cualquiera de las partes para aumentar o disminuir la renta tendrá carácter retroactivo surtiendo efecto desde el momento en que pudo aplicarse el aumento o disminución renunciando a la irretroactividad.

b) La renta será exigible desde que el arrendador o el arrendatario la determine una vez conocidos los índices que deban compararse que no queda sujeta a caducidad ; si bien el aumento



**AYUNTAMIENTO  
DE  
QUINTANA DEL PIDIO  
(BURGOS)**

o disminución se aplicará retroactivamente hasta el mes que se refiera el último de los índices comparados. Hasta que se determine la cuantía de la renta revisada el arrendatario deberá seguir satisfaciendo cantidad igual mensual a la última que por renta viniere satisfaciendo.

c) Las segundas o posteriores revisiones de renta se efectuarán sobre la renta actual, no sobre la inicial.

**6. Prohibiciones.**

El arrendatario no podrá:

- a) Destinar el inmueble a otro uso que no sea el de vivienda.
- b) Realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o que debiliten la naturaleza o resistencia de los materiales empleados en la construcción, sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
- c) Ceder o traspasar la vivienda a título oneroso o gratuito, así como realizar cualquier tipo de subarriendo.

**7. Obligaciones que asume el arrendatario.**

A. Conservar la vivienda y las instalaciones existente en un perfecto estado, haciendo por su cuenta las reparaciones necesarias, reponiendo todas las averías producidas por los usuarios y habrá de devolverlo en el mismo estado que ha sido encontrado, en el momento de terminar el contrato.

B. Será a cargo del arrendatario el abono de los suministros de agua, alcantarillado, basuras y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de la vivienda arrendada, si bien el Ayuntamiento lo librára con las instalaciones adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

**8. Tipo de licitación y criterios que han de servir de base para la adjudicación.**

a) El tipo de licitación será:

- Vivienda calle la Escuelas 22, 1º dcha: 240 euros / mes. (2.880 € anuales)
- Vivienda calle la Escuelas 22, 1º izda: 213,65 euros / mes. (2.563,80 € anuales)

b) Criterios de valoración:

- Tipo de licitación mejorable al será al alza: Por cada 10 euros anuales de incremento en la renta 0,1 puntos.
- Por cada miembro de la unidad familiar 1 punto.
- Por estar empadronado alguno de los integrantes de la unidad familiar en Quintana del Pidio, 2 puntos.

c). El Órgano contratante se reserva la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierta la licitación.



AYUNTAMIENTO  
DE  
QUINTANA DEL PIDIO  
(BURGOS)

**9. Proposiciones y plazo de presentación.**

A. Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina hasta el día **14 de agosto de 2012**.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA \_\_\_\_\_ DEL EDIFICIO DE LAS ESCUELAS CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE QUINTANA DEL PIDIO."

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

**El sobre "A" se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y GARANTÍA DEPOSITADA" y contendrá los siguientes documentos:**

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o de su representante.
- Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.
- Declaración responsable, de no estar incurso en las causas de prohibición de contratar previstas en los artículos 15 a 20 LCAP.
- Documento que acredite el empadronamiento o vinculación con el Municipio de Quintana del Pidio.

**El sobre "B" se subtitulará "OFERTA ECONÓMICA", y contendrá:**

- La proposición con arreglo al siguiente:

**MODELO**

El abajo firmante, Don.....mayor de edad, de profesión..... domiciliado en.....y con DNI núm.....expedido en .....con fecha.....en nombre propio, (o en representación de), teniendo conocimiento de la convocatoria del concurso anunciado en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web: [www.quintanadelpidio.es](http://www.quintanadelpidio.es) .

Y HACE CONSTAR:

1º\_ Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

2º\_ Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás



AYUNTAMIENTO  
DE  
QUINTANA DEL PIDIO  
(BURGOS)

obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

DECLARA

Uno\_ Que acepta plenamente las condiciones y las obligaciones del Pliego económico-administrativo y que comprometo a cumplirlo estrictamente.

Dos\_ Que la proposición económica que realiza es de ..... Euros. (En letra y número).

Tres\_ Que no está comprendido en las normas de incompatibilidad a las que hace referencia la Ley 53/1984 de 26 de Diciembre ni a la prohibición de contratar prevista en artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y demás disposiciones aplicables

Cuatro\_ Que adjunta la documentación exigida.

....., a.....de.....del 20.....

Firmado:

**10.Fianza Provisional.**

La fianza provisional será la cantidad de 30 €, deberá depositada en el erario municipal como requisito previo para poder participar en el concurso.

La garantía provisional se retornará inmediatamente después de la adjudicación provisional.

**11.Constitución de la mesa y apertura de plicas.**

A. Tendrá lugar en el Salón de actos del Ayuntamiento a la 14,00 del primer martes hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula novena. El acto será público.

B. La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

El Alcalde, o concejal en quien delegue, como presidente.

Un vocal designado por la Alcaldía.

El Secretario del ayuntamiento.

C. La mesa de contratación procederá a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y, sin efectuar adjudicación provisional, dará por terminado el acto, disponiendo que las proposiciones, las observaciones que estime pertinente y el acta que levante al efecto pasen al órgano de contratación que realizara la adjudicación definitiva.

El expediente de contratación con los informes requeridos, se elevara al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato de arrendamiento (El alcalde), que habrá de dictar resolución dentro de los tres meses.

D. Dentro del plazo del día hábil siguiente a la celebración de la licitación, los firmantes de las proposiciones admitidas y los de las rechazadas que hubieran mostrado su disconformidad, podrán exponer por escrito, delante de la Corporación, todo lo que estimen conveniente respecto al procedimiento y desarrollo del acto licitatorio.



AYUNTAMIENTO  
DE  
QUINTANA DEL PIDIO  
(BURGOS)

**12. Garantía definitiva, constitución, formalización, pago y devolución.**

El adjudicatario vendrá obligado a presentar una garantía definitiva equivalente a una mensualidad por la cuantía de la adjudicación definitiva.

Efectuada la adjudicación definitiva, se notificara al adjudicatario para que en el plazo de diez días presente documento acreditativo de haber ingresado a favor del Ayuntamiento de Quintana del Pidio, citándole al propio tiempo con señalamiento de día y hora para formalizar el contrato.

Una vez finalizado el periodo al que se extiende el contrato se procederá a la devolución de la fianza definitiva, previa comprobación del cumplimiento de las cláusulas de este Pliego de Condiciones.

**13. Régimen jurídico.**

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 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; 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 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 Quintana del Pidio a 23 de Julio del 2012.

El Alcalde

  
Fdo.. Jesús Antonio Marín Hernando



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido aprobado por el Decreto de la Alcaldía de Quintana del Pidio el día 23 de julio de 2012.

EL SECRETARIO

  
Mª Jesús Arranz Mencía

