



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO -ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA SITA EN EL EDIFICIO DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS Y PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del presente pliego de condiciones el arrendamiento de una vivienda situada en el Edificio de las Antiguas Escuelas Municipales de Quintana del Pidio.

- **Calle las Escuelas, 22- 1º Dcha**

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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de Arrendamiento (entidad arrendadora) será el Concurso, 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: quintanadelpidio.sedelectronica.es.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 3.000,00, dado que la renta asciende a la cantidad de 250,00 *euros mensuales*, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

1. Pago.



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

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.

2. 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 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 viniera satisfaciendo.

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

CLÁUSULA QUINTA. Duración 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.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán acudir a esta licitación las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar u acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

6.1. CAPACIDAD DE OBRAR:

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas. Mediante la fotocopia compulsada del C.I.F y la escritura o documento de constitución, los estatutos el acto



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

fundacional en los que constes las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscrito, en su caso en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

6.2. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

a) Copia compulsada del contrato de trabajo, que acredite trabajo del arrendatario durante el periodo de duración del contrato de alquiler.

b) Copia compulsada de tres nóminas, inmediatas anteriores, que acrediten cada una de ellas unos ingresos superiores al salario mínimo interprofesional: 735,90 Euros, o cualquier otro documento fehaciente que equipare la cantidad anterior.

c) Declaración de la renta correspondiente al ejercicio 2017.

d) Justificante de la cuota de autónomo de los tres últimos meses, en caso de ser trabajador por cuenta propia.

e) No tener rentas embargadas o inicio de expedientes de embargos o créditos varios.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Criterios de Valoración.

a) 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.

b). 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que este Ayuntamiento no dispone de una plataforma adecuada para la presentación electrónica de las propuestas.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

horas de oficina en el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse 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.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, 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.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda « **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA CALLE ESCUELAS, 22 1º DCHA 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:

- o Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o de su representante.



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

- o Escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- o Declaración responsable, de no estar incurso en las causas de prohibición de contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (Anexo I)
- o Documento que acredite el empadronamiento o vinculación con el Municipio de Quintana del Pidio.
- o Fotocopia del Libro de familia.
- o Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera.

SOBRE A. ANEXO I. DECLARACION JURADA

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 (oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación) del
arrendamiento de la "Vivienda de calle Las escuelas nº 22, 1º dcha" sita en
las antiguas escuelas toma parte.

Y DECLARA

1º Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

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

Ayuntamiento de Quintana del Pidio



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Firmado

El sobre "B" se subtitulará "OFERTA ECONÓMICA", y contendrá la proposición con arreglo al siguiente modelo:

SOBRE B. OFERTA ECONOMICA

Don , con domicilio en , y con NIF núm. , en nombre propio (o en representación de como acreditado por.....) enterado del proceso para el arrendamiento de la vivienda municipal denominada "Casa de las escuelas nº 22, 1º dcha_" de Quintana del Pidio.

Deseo optar por el arrendamiento de la vivienda conocida como "Casa de las Escuelas nº 22, 1º dcha", por el precio de euros (en letra y número), con arreglo al pliego de condiciones económico - administrativas que acepto íntegramente.

En....., a..... de.....de 2018.

Firmado

CLÁUSULA NOVENA. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer martes día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 14,00 horas 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 no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Plza. Castilla, 1, Quintana del Pidio. 09370 (Burgos). Tfno. 947545081. Fax: 947545110



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Finalmente, 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 proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

El adjudicatario vendrá obligado a presentar una garantía definitiva equivalente a una mensualidad del importe de adjudicación definitiva. (Se dividirá el importe de adjudicación entre 12 mensualidades y el resultante será la cantidad que deberá ingresarse).

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas en efectivo o en valores de Deuda Pública, aval, contrato de seguro de caución.

La fianza garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento de Quintana del Pidio, como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

a) El arrendatario no podrá destinar el inmueble a otro uso que no sea el de vivienda habitual.

b) El arrendatario no podrá 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.

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 éste pueda reclamar indemnización alguna.

c) El arrendatario no podrá ceder o traspasar la vivienda a título oneroso o gratuito, así como realizar cualquier tipo de subarriendo.

d) 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.

e). 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 librará con las instalaciones adecuadas y con los oportunos contadores individuales, obligándose este a domiciliar en su cuenta bancaria todos los recibos de los respectivos suministros.

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 serán necesario 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 art. 1563 y 164 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 DECIMOSEPTIMA. Efectos y Extinción del Contrato



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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.

Ayuntamiento de Quintana del Pidio



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En Quintana del Pidio a 28 de agosto de 2018.

El Alcalde

Fdo.. Jesús Antonio Marín Hernando



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

SOBRE A. ANEXO I. DECLARACION JURADA

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 (oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación) del
arrendamiento de la “Vivienda de calle Las escuelas nº 22, 1º dcha” sita en
las antiguas escuelas toma parte.

Y DECLARA:

1º Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

....., a.....de.....del 2018..

Firmado:

SOBRE B. OFERTA ECONOMICA

Doncon domicilio en
....., y con NIF núm....., en nombre
propio (o en representación decomo acreditado
por.....) enterado del proceso para el arrendamiento de la
vivienda municipal denominada “Casa de las escuelas nº 22, 1º dcha” de
Quintana del Pidio.

Ayuntamiento de Quintana del Pidio



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Deseo optar por el arrendamiento de la vivienda conocida como “Casa de las Escuelas nº 22, 1º dcha”, por el precio de euros (en letra y número), con arreglo al pliego de condiciones económico - administrativas que acepto íntegramente.

En....., a..... de.....de
2018

Firmado: