

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO
DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL SITA EN PLAZA DEL
POTRO N° 3-C

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	4248101VL4244N0001MS
Localización	PLAZA DEL POTRO N° 3-C
Clase:	VIVIENDA
Superficie:	36 METROS CUADRADOS MÁS 5 DE PORCHE O SOPORTAL
Coeficiente:	1/4 PARTE DE LA SUPERFICIE DETALLADA EN FINCA CATASTRAL
Uso:	VIVIENDA
Año de Construcción:	2008
Linderos:	A LA DERECHA, PLAZA DEL POTRO N° 3-B, A LA IZQUIERDA , PLAZA DEL POTRO N° 3D, FONDO CALLE Y FRENTE PLAZA DEL POTRO
Título de adquisición:	NO CONSTA
Cargas o gravámenes:	NO CONSTA
Destino del bien:	VIVIENDA
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	

Que dicho bien no está inscrito en el Registro de la Propiedad.

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 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 las condiciones señaladas 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: www.valdemanco.es .

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de dos mil cuatrocientos euros (2.400€), dado que la renta asciende a la cantidad de doscientos euros mensuales, cantidad determinada por el precio que se fijó para la otra vivienda colindante y siendo éste el precio del anterior contrato según se acredita igualmente por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual que marque el Índice de precios de consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año prorrogable.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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 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 SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 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.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Se establece un plazo de quince días desde la fecha indicada en el Bando de la Alcaldía para la presentación de ofertas por los interesados.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que no toda la población de Valdemanco potencialmente interesada en el arrendamiento de la vivienda dispone de conocimiento y herramientas informáticas que garantice la efectividad de la presentación de su oferta.

Las ofertas se presentarán en la Casa Consistorial con domicilio en Plaza Nuestra Señora del Carmen nº 1 en horario de 08:00 a 15:00 horas, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante y fecha indicada en Bando de la Alcaldía.

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/la interesado/a 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.

7.3. 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.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre único cerrado, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación del concurso y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble sito en Plaza del Potro nº 3-C» :

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

Dentro del sobre, se incluirá :

- a) Documento que acredite la identidad del/a interesado/a.
- b) Declaración responsable de no ser deudor con este ayuntamiento ni con otra administración pública por ningún concepto.
- c) Oferta económica
- d) Aval bancario por importe de una anualidad del precio de arrendamiento, esto es, aval bancario por importe de 2.400,00€.
- e) Copia de 3 últimas nóminas o justificantes del pago del régimen de autónomos de la seguridad social.

f) La solicitud se presentará conforme al siguiente modelo :

« D/Dª _____,
con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, con NIF n.º _____,
en representación propia, enterado/a del expediente para el arrendamiento de la vivienda municipal sita en Plaza del Potro nº 3-C , mediante concurso anunciado en el perfil de contratante y Bando de la Alcaldía, hago constar

que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

La presentación de esta oferta supone la aceptación íntegra y expresa de las condiciones que se señalan en el Pliego de Condiciones, destacando que asumo la obligatoriedad de aportar:

- Aval bancario por el precio de una anualidad del precio de arrendamiento, esto es, de 2.400,00€ para participar en concurso.
- Copia de 3 últimas nóminas o justificantes de pago del régimen de autónomos de la seguridad social para participar en concurso.
- Garantía por importe de 200,00€ (en caso de resultar adjudicatario/a)
- Fianza por importe de 200,00€ (en caso de resultar adjudicatario/a)

En _____, a ___ de _____ de 2.018.

Firma del/a interesado,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base a los siguientes criterios:

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

— *Inscribirse en el Padrón Municipal de Habitantes en caso de resultar adjudicatario/a del contrato, hasta 2 puntos. Se valorará esta circunstancia en función del número de personas que se inscriban (máximo de 1 punto por persona).*

— *Figurar inscrito/a en el Padrón Municipal de Habitantes con anterioridad a la aprobación del presente Pliego de Condiciones, hasta 2 puntos (máximo de 0,50 puntos por año de antigüedad).*

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

— *Características vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales Hasta 1 punto. En este sentido el arraigo del/a solicitante en la comunidad local será valorado.*

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá antes del quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 08:30 horas procederá a la apertura de los sobres y calificará la documentación 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.

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 de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y de los criterios cuya ponderación es automática, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de por importe de una mensualidad. Además se constituirá una garantía consistente en el precio de una mensualidad del arrendamiento y la entrega de un aval bancario por el importe de una anualidad del arrendamiento, esto es, de 2.400,00€

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres 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 DECIMOTERCERA. 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 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 DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, conforme a su propia naturaleza.

— Abonar la renta, que asciende a doscientos euros mensuales mediante el ingreso en cuenta corriente de la que es titular este ayuntamiento nº ES92 0081 4170 7800 0131 6240 / BSAB ESBB. El pago de la renta deberá hacerse efectivo dentro de los cinco primeros días de cada mes.

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán 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.

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

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

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 DECIMOSÉPTIMA. 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.

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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la secretaría-intervención municipal será la encargada de la tramitación y seguimiento del presente expediente.

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.

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

Valdemanco, 8 de mayo de 2.018

EL ALCALDE,