

MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

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 C/ La Soledad nº 32 (Planta baja) de este Municipio, para destinarlo a vivienda.

Descripción de inmueble:

El edificio se encuentra ubicado en planta baja (Recibidor, salón-cocina, trastero, distribuidor, baño, dormitorio-vestidor). Entrada a inmueble y cuarto de calderas compartido.

La superficie construida total 53,83 ms

El edificio se destina a vivienda unifamiliar y ha sido rehabilitada recientemente.

Dada las dimensiones de la vivienda, por acuerdo plenario de fecha 27 de enero de 2021, se establece como límite máximo de la unidad familiar o de convivencia, arrendatario/a o arrendatarios/as, tres personas.

El importe del arrendamiento es de 188 euros, al mes. El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece en 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 del arrendamiento del bien patrimonial será el concurso, pudiendo participar todos las personas interesados, 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 proposiciones y la determinación de la oferta mejor valorada deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, y aprobados por el Pleno en sesión ordinaria de fecha 27 de enero de 2022, de conformidad con lo establecido la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula décima de este Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Se facilitará el Pliego por correo electrónico, y se encontrará disponible en la pagina de este Ayuntamiento: www.elroyo.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo de licitación de 188 euros mensuales, es decir, 2.256 euros/anuales

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.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 6.768 euros (2.256,00 euros/año) el



órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el *Alcalde*, puesto que el arrendamiento calculando las 3 anualidades no supera el 10% de los Recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES años, de carácter *prorrogable*, de conformidad con lo establecido en la vigente legislación sobre la materia.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará mediante la presentación del DNI y la capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 a 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, y ante la Secretaria del Ayuntamiento.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Cantarranas nº 8 , en horario de atención al público (martes y jueves de 8,00 a 13,00 horas) o por correo electrónico: elroyo@dipsoria.es, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación.



Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la 39/2015, de 1 de octubre, Ley 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. 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. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones 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 «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de El Royo y calificado como bien patrimonial, ubicado en la C/ la Soledad nº 32 (planta baja), de este Municipio, para destinarlo a vivienda». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.
- Sobre C: Valoración criterios

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario (DNI).**
- b) Documentos que acrediten la representación.**
- c) Declaración responsable de no estar 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.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.



d) Declaración bajo su responsabilidad de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

e) Declaración Responsable del arrendatario, arrendatarios/as o miembros de la unidad familiar o de convivencia de no ser titulares de vivienda en los términos previsto en la normativa reguladora en materia de vivienda de protección pública.

f) Declaración Responsable del arrendatario/a, arrendatarios/as o miembros de la unidad familiar o de convivencia de destinar, única y exclusivamente, a residencia habitual y permanente del arrendatario/os y su unidad familiar o de convivencia.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

— Proposición 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 patrimonial, ubicado en la c/ _____, número __, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a __ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE “C” ACREDITACIÓN CRITERIOS ARRENDAMIENTO

Se deberán acreditar los criterios de valoración establecidos en la siguiente Cláusula

CLÁUSULA DÉCIMA: CRITERIOS Y CONCEPTOS PUNTUABLES PARA LA LICITACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE LA SOLEDAD Nº 32 DE EL ROYO.

Los posibles licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos, aplicables a todos los ocupantes de las mismas:

- a) No ser titulares de viviendas, en los términos previstos en la normativa de reguladora en materia de vivienda de protección pública.
- b) Deberá destinarse a vivienda, única y exclusivamente, a residencia habitual y permanente del arrendatario y su unidad familiar o de convivencia, con obligación de empadronamiento de todos los miembros en el municipio hasta la finalización del contrato.



c) No haber estado sujeto a un procedimiento de desahucio por falta de pago ni haber causado graves desperfectos en alguna vivienda anteriormente arrendada.

Los criterios de puntuación aplicable a los candidatos solicitantes serán los siguientes:

1º- Por desarrollar actividad empresarial en el municipio:

- En sector primario: agrario, ganadero, forestal30 puntos.
- En sector secundario: fabricación, elaboración, transformación20 puntos.
- En sector servicios10 puntos.

En caso de nueva actividad. se requerirá proyecto o memoria técnica referente al desarrollo y viabilidad de la misma y documentación de la administración competente en cada caso, ya sea como actividad individual o mediante participación en actividad colectiva o asociada.

2º- Por empadronamiento y residencia permanente en el municipio, sin superar la capacidad de ocupación razonable establecida para cada vivienda (límite máximo 3 personas)

- Cada empadronado15 puntos.
- Por cada menor de 35 años se añaden10 puntos.
- Por cada mayor de 35 años en edad laboral y capacidad de trabajar se añaden5 puntos.
- Por cada adulto jubilado se añaden 2 puntos.

Se requerirá Declaración Responsable de empadronamiento y residencia permanente de cada ocupante de la vivienda arrendada puntuado en el proceso de selección.

3º- Por cauce migratorio. Tutelado y evaluado por entidades con las que el Ayuntamiento.....

- Tenga firmado convenio de colaboración30 puntos.
- No tenga firmado convenio de colaboración20 puntos.
- Migración no tutelada y evaluada5 puntos.
- Sin migración, ya residentes en el municipio (mínimo 6 meses)30 puntos.

En caso de empate entre dos o mas candidatos en la valoración total se estudiarán individualmente cada uno de los conceptos en el mismo orden mostrado hasta deshacer el empate y en el caso de proseguir el empate se realizará un sorteo público.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Provisional

No se exige garantía provisional

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en la Base Décima de este Pliego.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. Mesa de Contratación



La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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, 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. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- El Secretario de la Corporación. (que actuará como Secretario de la Mesa).

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA. Apertura de Proposiciones y propuesta de adjudicación

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer Martes, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12,00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B» y «C» pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la



propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DECIMO SEXTA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 564,00, equivalente al importe de tres mensualidades.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley.
- c) Mediante contrato de seguro de caución.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMO SÉPTIMA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función del Reglamento de desarrollo de la Ley y demás normas de aplicación.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Adjudicación Definitiva

La propuesta de adjudicación de la mesa, el adjudicatario deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. 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 arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de diez los primeros días.
- — El adjudicatario deberá mantener la vivienda en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del inmueble.
- Si por causas imprevistas, el inmueble objeto de este arrendamiento, fuese necesaria su utilización por este Ayuntamiento, el arrendamiento quedaria sin efecto, debiendo quedar libre dicha vivienda en el plazo de dos meses desde la notificación.
- Se prohíbe subarrendar el inmueble, siendo de exclusiva cuenta los gastos de mantenimiento y por tanto su adecuada conservación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 VIGÉSIMO PRIMERA. 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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. 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 9/2017, de 8 de noviembre, 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 El Royo, a 10 de febrero de 2022

El Alcalde,

Fdo. : José Raúl Gómez Lamuedra

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Cód. Validación: 42JD72GAQ9ZR54SSFJ4E99EYA | Verificación: <https://retroyo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11



Cód. Validación: 42JD72GAQ9ZR54SSFJ4E99EYA | Verificación: <https://etroyo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11