

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN LA PLANTA BAJA PUERTA DERECHA DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE IGLESIA Nº 11 DE BERNARDOS (SEGOVIA).

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de la vivienda sita en la planta baja puerta derecha del inmueble situado en la Calle Iglesia nº 11 propiedad de este Ayuntamiento (referencia catastral 6640903UL8564E0001RS), denominado Casa de los Maestros y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo a vivienda unifamiliar.

Descripción de inmueble: vivienda C/ Iglesia, 11 Bajo, con acceso desde portal común del edificio, que consta de: hall, cocina, baño común, estar-comedor y tres dormitorios, así como patio común compartido con el resto de viviendas del edificio; siendo su superficie construida de 80,00 m², de los que 68,00 m² corresponden a la VIVIENDA y 12,00 m² a las ZONAS COMUNES del edificio. No se incluye local de garaje auxiliar por no resultar en este caso objeto de arrendamiento

- a) Situación geográfica: Finca urbana sita en Calle Iglesia, nº 11 Planta Baja Puerta Dcha.
- b) Superficie destinada a vivienda: 68,00 m².
- c) Linderos: Derecha entrando: Inmueble urbano con referencia catastral 6640902. Izquierda entrando: Calle Escuela. Fondo: callejón Calle Escuela. Frente: Calle Iglesia
- d) Título de adquisición: Escritura de declaración de obra nueva, realizada con fecha 15 de mayo de 1970 ante el Notario Federico Segoviano Vicario.
- e) Cargas o gravámenes: Ninguno.
- f) Destino del bien: Vivienda.
- g) Referencia Catastral: 6640903UL8564E0001RS.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa María de Nieva, en el Tomo 2405 Libro 68 Folio 102 Finca 5259 Inscripción 2^a.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 43.570,19 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 218,00 euros/mes.

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 público, 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Teniendo en cuenta que el arrendamiento es un contrato excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no es obligatoria la publicación de los trámites del procedimiento en el Perfil del contratante





Sin embargo, y 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: <https://bernardos.sedelectronica.es>

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad de 218,00 euros mensuales, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será mensual y se efectuará dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante ingreso en la cuenta bancaria que, a tal fin, designe el Ayuntamiento.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 218,00 euros mensuales (2.616,00 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.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, prorrogable hasta cinco, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

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.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores 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 NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, Plaza Mayor nº 1, en horario de atención al público (de 9:00 a 14:00 horas), dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia y en el Perfil de Contratante <https://bernardos.sedelectronica.es>

Las ofertas 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 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador 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 la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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 oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

En el caso de que el último día de presentación de ofertas coincida en sábado, domingo o festivo, se entenderá que el plazo finalizará a la misma hora del primer día hábil siguiente.

Las ofertas 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 «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Bernardos, sita en C/ Iglesia, número 11 Planta Baja Pta. Dcha.». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.**

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

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 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.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Oferta económica.





Se presentará conforme al siguiente modelo, acompañada de contrato de trabajo en vigor y copia de la última nómina recibida, como justificación de la solvencia económica del licitador:

«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 de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Bernardos, ubicado en la C/ Iglesia, número 11 Planta Baja Pta. Dcha., con referencia catastral 6640903UL8564E0001RS, de este Municipio, para destinarlo a vivienda unifamiliar, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, nº _____, de fecha _____, 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 DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

— **Nuevo residente: 15 puntos**

Este extremo se justificará mediante la presentación de un documento de compromiso, en el caso de resultar adjudicatario del contrato, de empadronamiento de toda la unidad familiar en el municipio con anterioridad a la firma del contrato, salvo casos excepcionales debidamente justificados.

— **Empadronado: 10 puntos**

Este extremo se justificará mediante certificado de empadronamiento original expedido por el Ayuntamiento de Bernardos.

— **Unidad familiar con hijos a cargo: 15 puntos**

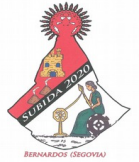
Este extremo se justificará mediante copia del Libro de Familia.

— **Unidad familiar con hijos a cargo en edad escolar y que se matriculen en la Guardería o Colegio de Bernardos para el curso 2020/2021: 15 puntos extra por cada hijo menor de 12 años hasta un máximo de 45 puntos (3 hijos).**

Este extremo se justificará mediante copia del Libro de Familia y presentación de un documento de compromiso, en el caso de resultar adjudicatario del contrato, de matricular a los hijos en edad escolar en la Guardería o Colegio de Bernardos para el curso 2020/2021, salvo casos excepcionales debidamente justificados

— **Mejor oferta económica: 10 puntos**





Este extremo se justificará mediante la oferta económica presentada acompañada de contrato de trabajo en vigor y copia de la última nómina recibida, justificando así la solvencia económica del licitador.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente, D. Melitón Sanz Herranz, Concejal.
- Vocal, D^a M^a Luisa Gómez Arcones, Secretaria-interventora de la Corporación.
- Secretaria, D^a Cristina Villacorta Benito, Auxiliar Administrativo de la Corporación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil 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 tres días hábiles 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. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

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 al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

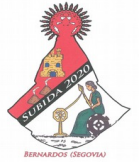
A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico por importe de 436,00 euros, cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia.





CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del servicio de recogida de basura y alcantarillado, así como 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 unifamiliar, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble, y aquellas mejoras incluidas en la oferta presentada en la licitación, que sean aceptadas por el 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.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, debiendo presentar copia de la misma, así como justificante de pago en el Ayuntamiento con anterioridad a la firma del contrato.

— El arrendatario deberá abonar el pago de la renta será mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta bancaria que a tal fin designe el Ayuntamiento.

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.

— 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 este pueda reclamar indemnización alguna.

— Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán





formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

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 el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 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 Bernardos, a 12 de agosto de 2020.
EL ALCALDE, José Luís Díez Illera.

