

AYUNTAMIENTO DE MORATINOS
(PALENCIA)

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DENOMINADA «CASA DE LA MAESTRA EN SAN NICOLÁS DEL REAL CAMINO»

Cláusula primera. – Objeto y calificación del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento del bien inmueble denominado “Casa de la Maestra en San Nicolás del Real Camino”, propiedad de este ayuntamiento de Moratinos, para su utilización como vivienda.

Referencia catastral: 9321201UM3992S0001WI

Situación: C/ Era, nº 13, de San Nicolás del Real Camino.

Linderos: Frente: vía pública. Fondo: edificio antigua escuela. Derecha: eras. Izquierda: camino.

Inventario municipal: El inmueble está calificado como bien patrimonial, con las siguientes características: vivienda con una superficie total de 256,00 m2 y construida de 114,00 m2.

Registro de la Propiedad de Carrión de los Condes: Tomo 1583, libro 23, folio 220, finca 3282.

El contrato 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.

Cláusula segunda. – Procedimiento de selección y adjudicación.

La tramitación será ordinaria, el procedimiento abierto y 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 se atenderá únicamente al precio más alto que se ofrezca por los interesados.

Cláusula tercera. – Anuncios.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el anuncio se publicará en el tablón de anuncios municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de ayuntamiento de Moratinos: perfil del contratante.

Cláusula cuarta. – Importe y pago del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 250,00 euros mensuales (3.000,00 anuales), que podrá ser mejorado al alza.

A partir del segundo año el precio se incrementará en la cuantía que se establezca en el índice de precios al consumo anual (IPC).

El pago será mensual y se realizará durante los diez primeros días de cada mes.

Cláusula quinta. – Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en diez años, y podrá ser prorrogado por otro más. Si llegada la fecha de vencimiento, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra la terminación del plazo del contrato, al menos con treinta días de antelación, el contrato se prorrogará durante un año más. No obstante, se resolverá el contrato y el lanzamiento de la vivienda por el impago de tres meses de renta.



Cláusula sexta. – Órgano de contratación.

A la vista del importe y del plazo del contrato: 3.000,00 euros al año durante del plazo de diez años, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno del Ayuntamiento.

Cláusula séptima. – Capacidad y acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, acreditándose mediante la entrega de la fotocopia compulsada del DNI (documento nacional de identidad).

Cláusula octava. – Presentación de ofertas y documentación administrativa.

1. Condiciones previas: Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al pliego de condiciones que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas del pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

2. Plazo y lugar de presentación de ofertas: Las ofertas podrán presentarse en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, que se publicará, también, en el tablón de anuncios municipal y en el perfil del contratante de la página web del ayuntamiento.

Las ofertas se presentarán en la secretaría del ayuntamiento de Moratinos: Plaza Mayor, 1, los lunes en horario de 13 a 15 horas. Las ofertas también 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.

3. Contenido de las proposiciones.

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 de arrendamiento del inmueble denominado “Casa de la Maestra de San Nicolás del Real Camino”»

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Oferta económica, según los criterios del pliego.

Para ser tenidos por válidos, todos los documentos que se presenten estarán vigentes en el momento de presentar la solicitud de participación en el proceso de licitación.

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

Sobre «A». – Documentación administrativa.

Documentos que acrediten la personalidad y la capacidad de obrar del licitador:

- a) Fotocopia compulsada del DNI.
- b) Poder de representación cuando la proposición no se firme personalmente por el interesado.
- c) Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratación establecidas la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no mantener deuda tributaria alguna con el ayuntamiento de Moratinos.



Sobre «B». – Oferta económica, según los criterios del pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, y con DNI n.º _____, enterado del expediente tramitado por el ayuntamiento de Moratinos para el arrendamiento del bien inmueble denominado “Casa de la Maestra de San Nicolás”, sito en Calle La Era, nº 13, de San Nicolás del Real Camino, mediante concurso anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios del ayuntamiento de Moratinos y en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros (en letra y número).

En _____, a ____ de _____ de 2022.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

Cláusula novena. – Criterios de adjudicación.

La adjudicación recaerá en el licitador/licitadora que haga la oferta económica más alta, ateniéndose exclusivamente a un solo criterio de adjudicación: el mejor precio.

En caso de empate, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

Cláusula décima. – Apertura de plicas y adjudicación definitiva.

La apertura de plicas se realizará en sesión plenaria, que se convocará, de acuerdo con la normativa para la convocatoria de sesiones, para el lunes siguiente al día de terminación del plazo para presentar las ofertas. Se verán todas las proposiciones presentadas y el Pleno adjudicará el contrato a la que ofrezca el precio más alto a partir del mínimo establecido en la cláusula cuarta, previa comprobación de la documentación aportada. El Pleno podrá suspender la adjudicación durante el plazo máximo de un mes si se precisare solicitar informes técnicos o jurídicos previos.

Cláusula undécima. – Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe el secretario de ayuntamiento; y se efectuará en el plazo máximo de ocho días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación a los licitadores

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.

También podrá formalizarse en escritura pública a petición de cualquiera de las partes. En este caso, los gastos que se ocasionen serán de cuenta de la parte que lo haya solicitado.

Cláusula decimosegunda. - Fianza.

No se establece fianza provisional.

Antes de la formalización del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza definitiva, que tendrá un importe de dos mensualidades y se ingresará en la cuenta de este ayuntamiento en Unicaja Banco, en la cuenta que se facilitará al adjudicatario.



Cláusula decimotercera. – Obligaciones del arrendatario.

-Serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados del suministro de electricidad.

-Las tasas municipales por el abastecimiento de agua a domicilio y por la recogida de basura serán también por cuenta del adjudicatario, que será dado de alta en los correspondientes padrones de cobro municipales. El ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

-El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo únicamente a vivienda y no podrá subarrendarlo. La cesión solo se permitirá con consentimiento escrito del ayuntamiento.

-El arrendatario dispondrá de la vivienda en el estado que se encuentre antes de la terminación del plazo para la presentación de ofertas.

-El arrendatario podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias en el inmueble, pero siempre con el consentimiento expreso del ayuntamiento.

-Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, si el arrendador no ha 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).

-El arrendatario se compromete al abono de la renta.

Cláusula decimocuarta. – 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 cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 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.

-El ayuntamiento se compromete a entregar el inmueble arrendado al día siguiente de la formalización del contrato.

Cláusula decimoquinta. – Efectos y Extinción del Contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, se aplicará además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos 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 de aplicación, con las salvedades establecidas en este pliego.

Cláusula decimosexta. - Riesgo y ventura.

El contrato se entiende aceptado a riesgo y ventura del adjudicatario.



Cláusula decimoséptima. - 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, 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 las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo de Palencia será el competente en el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil de Palencia será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Moratinos, a 14 de marzo del 2022.

El alcalde,

Fdo.: Gregorio Borge Celada.

