

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2308/24

AYUNTAMIENTO DE HERREROS DE SUSO

ANUNCIO

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CARRETERA DE PEÑARANDA 20

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 4 de septiembre de 2024, ha sido aprobado el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que han de regir la adjudicación del contrato de arrendamiento de la vivienda propiedad de este Ayuntamiento, sita en Carretera Peñaranda 20 de esta localidad de Herreros de Suso, referencia catastral número 7993902UL2179S0001DY, conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se procede a la exposición pública del anuncio de licitación con el siguiente contenido:

1. Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Herreros de Suso
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
- c) Número de expediente: 229/2024.

2. Objeto:

Arrendamiento de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Herreros de Suso sita en Carretera de Peñaranda n.º 20 de esta localidad de Herreros de Suso, referencia catastral número 7993902UL2179S0001DY.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: ordinaria.
- b) Procedimiento: abierto.
- c) Forma: concurso.

4. Presupuesto base de licitación: CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (4.200,00) euros anuales incluida la plaza de garaje; que podrá ser mejorado al alza. La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

5. La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año renovable un año más, respetando la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos en lo que a este respecto se refiere.

6. Destino: El arrendatario destinará la vivienda para satisfacer su necesidad de vivienda. no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados.

7. Criterios de valoración de las ofertas: la Adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios objetivos para valorar la oferta que se establece seguidamente:

- a) Precio por el arrendamiento anual: hasta 25 puntos.
- b) Destinar la vivienda al uso de vivienda habitual durante toda la duración del arrendamiento: 15 puntos.
- c) Familias que tengan hijo/s menor/es a su cargo en edad escolar: 25 puntos.
- d) Personas que tengan su centro de trabajo habitual en la localidad de Herreros de Suso: 35 puntos.

Con el fin de cumplir la política pública del Ayuntamiento de fijar población en su municipio, o evitar la despoblación, se establece como criterio de adjudicación del contrato o como condición especial de ejecución del contrato, como condición de tipo social, que los adjudicatarios se empadronen o fijen su residencia en el municipio, condición siempre vinculada al objeto del contrato.

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 60.

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 arrendatario 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. Garantías.

- a) Provisional: no se establece.
- b) Definitiva: la cantidad equivalente a una mensualidad de la renta.

9. Obtención de documentación e información.

- a) Entidad: Ayuntamiento de Herreros de Suso.
- b) Domicilio: Calle Empedrada 6.
- c) Teléfono: 923 56 63 82.

10. Presentación de ofertas:

- a) Fecha límite de presentación: El plazo de presentación de ofertas será de 10 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.
- b) Documentación a presentar: 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 "A" o "B" y la leyenda "Proposición para licitar a la contratación de arrendamiento de la vivienda municipal propiedad del Ayuntamiento de Herreros de Suso, sita en Carretera de Peñaranda n.º 20".

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre “A”: Documentación Administrativa.
- Sobre “B”: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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 para acreditar el cumplimiento de los requisitos para licitar:

- En cuanto a personas jurídicas, 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.
- En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
- 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.
- El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.
- Documentación que acredite hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Tributarias, de Seguridad Social y de la tesorería municipal impuestas por las disposiciones vigentes.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble sito en Carretera Peñaranda 20.

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

- 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 _____.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en 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, con la Seguridad Social y con la tesorería municipal impuestas por las disposiciones vigentes.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN
DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble _____ vivienda _____ mediante concurso anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, 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 _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

11. Lugar de presentación: Ayuntamiento de Herreros de Suso.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la entrega en la Secretaría del Ayuntamiento. En la presentación de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato escrito, autenticados mediante firma.

12. Requerimiento de documentación: El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días, 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 del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia al arrendamiento. En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

13. Apertura de ofertas: El día siguiente hábil de la terminación del plazo de presentación de ofertas, en el Ayuntamiento de Herreros de Suso, a las 13:00 horas. En acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

14. Adjudicación del Contrato: Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 15 días desde la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución del concurso se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

15. Las personas seleccionadas, en el plazo de diez días naturales, contados desde la notificación de la adjudicación a su favor, deberán aceptar formalmente la adjudicación y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo que se señale al efecto. Para la formalización del contrato será imprescindible el pago de la fianza indicada en el pliego y la domiciliación bancaria de la renta. Una vez formalizado el contrato de arrendamiento se procederá a la entrega de llaves, debiendo ocuparse la vivienda en el plazo de un mes a contar desde la entrega de éstas.

16. Obligaciones de las partes:

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual, conforme a su propia naturaleza.
- Abonar la renta en la cuenta bancaria del Ayuntamiento, que le será facilitada a tal efecto mediante transferencia bancaria.
- 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.
- El arrendatario, no podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

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.

17. Régimen Jurídico del contrato de arrendamiento:

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

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.

Herreros de Suso, 11 de octubre de 2024.

El Alcalde, *José Ángel Dorado Holgado*.