

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0418/22

AYUNTAMIENTO DE MINGORRÍA

A N U N C I O

Por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria de licitación del concurso convocado para el "Arrendamiento de la vivienda ubicada en la Carretera de la Estación, 3, 1.º Dcha de esta localidad" y se expone al público el correspondiente pliego de condiciones, abriéndose el período para la presentación de ofertas desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Cláusula primera. Objeto del contrato. Constituye el objeto del contrato el Arrendamiento del inmueble ubicado en la Carretera de la Estación, 3, 1.º Dcha. de esta localidad, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarlo a vivienda. El precio del arrendamiento se fija en 250 euros al mes. La capacidad de la vivienda está establecida en 4 personas.

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. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula décima.

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 publicará los anuncios que considere necesarios en su página web: <https://www.ayuntamientodemingorria.es>

Cláusula cuarta. Importe del arrendamiento. El importe del arrendamiento se establece en la cantidad fija de tres mil euros por año (3.000 €/año), o doscientos cincuenta euros (250 €) mensuales. La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

Cláusula quinta. Órgano de contratación. A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con lo establecido en 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 mínimo de un mes, hasta un máximo de cinco años.

Cláusula séptima. Capacidad. Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y reúnan alguno de los siguientes requisitos:

Acreditar necesidad de vivienda por alguna de las circunstancias que se indican:

- a) Carecer de vivienda a título de propietario o usufructuario.
- b) Carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con otros familiares.
- c) Pérdida de vivienda o habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.

No tendrán preferencia los solicitantes que:

- A) Sean titulares de otra vivienda en propiedad.
- B) Incurran en falsedad u ocultación en cualquier momento del proceso selectivo.
- C) Cuando su cónyuge o pareja de hecho, sea propietaria de una vivienda excepto en los casos de separación legal.

Cláusula octava. Acreditación de la aptitud para contratar. Podrán presentar ofertas las personas físicas que tengan plena capacidad de obrar, que se acreditará mediante la fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), o pasaporte en vigor.

Cláusula novena. Presentación de ofertas y documentación administrativa. Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Mingorría, Plaza La Constitución, número 1, en horario de atención al público (9.00-14:00) dentro del plazo de quince días naturales a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador/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 título completo del objeto del contrato y nombre del licitador/a. 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.

Cada licitador/a no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador/a de las cláusulas del presente Pliego. Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador/a 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 de la vivienda ubicada en la Carretera de la Estación, 3, 1.º Dcha. de Mingorría".

La denominación de los sobres es la siguiente: sobre A: "Documentación Administrativa"; y sobre B: "Oferta Económica".

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 del licitador/a, (fotocopia del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), o pasaporte en vigor.
- 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/a fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente; Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo, que será facilitado en el Ayuntamiento:

"D./Dña. _____, 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 licitar a la contratación del arrendamiento de la vivienda ubicada en la Carretera de la Estación, 3, 1.º Dcha de Mingorría, 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, según el orden preferencial, ofertando la cantidad de (mínimo, 250 euros, que corresponden al período mínimo de arrendamiento (Cláusula sexta del presente Pliego).

Adjunto, incluyo la siguiente documentación / declaración jurada para ser evaluada por la Mesa de Contratación, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la Cláusula décima del presente pliego):

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador/a, Fdo.: _____".

Los documentos a incluir en el sobre B deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor. Éstos serán los que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las solicitudes según los criterios de adjudicación y serán los siguientes:

- Fotocopia compulsada del Libro de Familia o documento oficial que acredite la existencia de descendientes.
- En su caso, certificado de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en la localidad.

Cláusula décima. Criterios de adjudicación. La adjudicación recaerá en el licitador/a que, en su conjunto, haga la mejor oferta, presentada en la declaración a que se refiere la Cláusula novena, respetando el precio fijo del arrendamiento, establecido en la Cláusula cuarta del presente Pliego, y valorándose y puntuándose los criterios que se establecen en el presente Pliego.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- Alquiler por más tiempo (1 punto por cada año solicitado, con un máximo de 5 puntos. Los períodos inferiores a un año se puntuarán proporcionalmente al número de meses).
- Jóvenes menores de 40 años (2 puntos).
- Personas con menores a cargo (1 punto por cada hijo menor de edad).
- Quien proponga establecer residencia habitual y/o empadronamiento en el municipio (2 puntos).

En caso de empate en la puntuación alcanzada, se dará prioridad a la fecha de entrada de la solicitud en el Registro del Ayuntamiento.

Cláusula undécima. Mesa de contratación. La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. El resto de miembros será el personal municipal designado por el Alcalde.

Cláusula duodécima. Apertura de ofertas. La apertura de las ofertas presentadas se llevará acabo el miércoles siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas; la Mesa procederá a la apertura de los sobres que contienen la documentación solicitada, y posteriormente procederá a valorar las condiciones de las proposiciones según los criterios de adjudicación.

Cláusula decimotercera. Requerimiento de documentación. El órgano de contratación requerirá, en el plazo de cinco días hábiles para que el licitador/a corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador/a ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador/a siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula decimocuarta. Fianza. A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, por importe de 500 €

Cláusula decimoquinta. Adjudicación del contrato. Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco 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. La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cláusula decimosexta. Obligaciones del arrendatario. El arrendatario estará obligado a:

1. Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual, conforme a su propia naturaleza.
2. Abonar la renta, que asciende a 250 euros mensuales en la cuenta bancaria que este designe.
3. 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.
4. Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
5. En ningún caso, estará permitido subarrendar a otras personas.

Cláusula decimoséptima. Obligaciones del Ayuntamiento. Serán obligaciones del arrendador:

1. 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.
2. 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.
3. Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

Cláusula decimooctava. 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 decimonovena. 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. 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.

Cláusula vigésima. 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.

Mingorría, 23 de febrero de 2022.

El Alcalde, *Juan Ignacio Sánchez Trujillano*.

