



Ayuntamiento de Barbadillo de Herreros

**ARRENDAMIENTO CASA DE LA MAESTRA, SITA EN C/ MAYOR 85,
1º DCHA.**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, CONOCIDA
COMO CASA DE LA MAESTRA, SITA EN CALLE MAYOR 85, 1º
DERECHA, EN BARBADILLO DE HERRERO, POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE
ADJUDICACIÓN**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la adjudicación del contrato de arrendamiento de la vivienda, conocida como "Casa de la Maestra", sita en Calle Mayor 85. 1º Dcha. de Barbadillo de Herreros junto al Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, con la finalidad de destinarla a vivienda residencial.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento de la vivienda será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación, directamente vinculado al objeto del contrato y con lo establecido en la cláusula novena del presente Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. 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 cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.barbadillodeherreros.es>.



CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El contrato establece una **renta anual mínima de 2.000 euros**, siendo todos los costes de la manteniendo asumidos por el adjudicatario.

No es necesaria la existencia de crédito presupuestario.

El pago se hará de manera mensual, abonando por adelantado, en los 4 días primeros días de cada mes, la doceava parte de la renta propuesta por el adjudicatario.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será de un año desde la fecha de firma del contrato, prorrogable por otros tres años más, expresando la concesión de dicha prórroga de año en año, previo acuerdo del órgano de contratación.

CLAUSULA SEXTA. Destino inmueble y gastos.

El cesionario deberá destinar el inmueble únicamente a vivienda, quedando prohibida cualquier forma de cesión parcial o total de la misma.

El cesionario deberá mantener en perfecto estado de uso y conservación la vivienda, siendo de su cuenta el importe de las reparaciones o reposiciones que quisiera realizar, previa autorización del Ayuntamiento, que en todo caso quedarían a beneficio del inmueble sin derecho a indemnización alguna.

Serán por cuenta del arrendatario los arreglos de todos los elementos y maquinaria que se ponga a su disposición por parte del Ayuntamiento.

Será por cuenta del cesionario los gastos por los servicios y suministros con que cuenta la vivienda (agua y luz) y los que pudiera dotar en un futuro.

Los arrendamientos de vivienda se registrarán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes y plasmados expresamente en el presente contrato, en el marco de lo establecido en el título II de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil y la Ley de Contratos



CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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 y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrarse 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Barbadillo de Herreros, dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse en el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en las oficinas de Correos; en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero; en las oficinas de asistencia en materia de registros o en cualquier otro que



establezcan las disposiciones vigentes, en virtud de lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

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.

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 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 servicio de bar de Barbadillo de Herreros». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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**

El sobre A se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" y contendrá:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario o licitador.

b) En su caso, documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por la Secretaria de la Corporación.

— Si el licitador 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.

c) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a _____, 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 _____



DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble _____.

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

—Que no está 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, 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.

—Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

—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 _____.

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__.

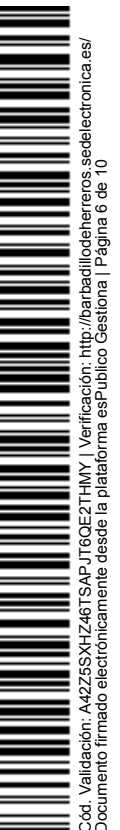
Firma del declarante, Fdo.: _____»

**SOBRE «B»
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA
AUTOMÁTICA.**

El sobre B se subtitulará "OFERTA ECONÓMICA Y DEMAS DOCUMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO", y habrá de contener:

a) Proposición cuantificable de forma automática.

Se presentará conforme al siguiente modelo:



««MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para al arrendamiento de una vivienda en Barbadillo de Herreros por procedimiento abierto, y un único criterio de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____ 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, aportando una renta anual de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.»

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación, cual es el precio.

CLÁUSULA DÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Los acuerdos que se adopten pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda sobre la inteligencia de lo pactado, si no se conformare con lo resuelto por la Corporación.

En todo caso, en el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.



El Ayuntamiento tendrá la facultad de inspeccionar en todo momento los bienes objeto del contrato, así como las instalaciones y construcciones de la misma.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer miércoles hábil siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A», 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 no superior a tres días 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 el precio propuesto.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

Igualmente, se requerirá la constitución de una fianza definitiva de una mensualidad, en la cuenta bancaria que le indique el órgano de contratación.



CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Resolución del Contrato

Serán causa de resolución del contrato, además de las establecidas en el artículo 211 LCSP, las siguientes:

- 1) La falta de pago del arrendamiento.
- 2) Incumplir los deberes de limpieza y mantenimiento del mobiliario y utensilios que forman parte de la vivienda.
- 3) Realizar en la vivienda actividades diferentes a las propias de la residencia.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios, previo acuerdo plenario al respecto.



CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

El contratista se somete a la competencia de los Jueces y Tribunales de los contencioso-administrativo que tengan jurisdicción en Burgos, renunciando expresamente, por el hecho de acudir a la convocatoria de referencia, a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón del domicilio o cualquier otra circunstancia, bien entendido que el presente contrato tiene carácter administrativo especial.

En Barbadillo de Herreros, a 25 de septiembre de 2019



El Alcalde

