

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.411/13

AYUNTAMIENTO DE LA TORRE

E D I C T O

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE REAL, Nº 3 DE LA TORRE (ÁVILA)

PRIMERA.- El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en la calle Real nº 3 de La Torre, para destinarlo a vivienda.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

SEGUNDA.- La forma de adjudicación del contrato del 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 que se detallan en la cláusula décima del presente.

TERCERA.- Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

CUARTA.- El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 150 euros mensuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice General Nacional del Sistema de índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

A la renta inicial se deberán añadir los gastos del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y la Tasa de Basura. Serán también por cuenta del Arrendatario todos los gastos que deriven de servicios o suministros con los que cuente la vivienda y que sean susceptibles de individualización, como agua, luz y otros semejantes.

QUINTA.- A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición

Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde.

SEXTA.- La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año de carácter prorrogable por anualidades y con un máximo de cinco años.

SÉPTIMA.- Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

OCTAVA.- Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica.

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.

NOVENA.- Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, antes del 30 de abril de 2013.

Las ofertas podrán presentarse personalmente, por correo, por fax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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 del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de La Torre y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en la C/ Real, número 3, de este Municipio, para destinarlo a vivienda».

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.

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.
- b) Documentos que acrediten la representación.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D., con domicilio a efectos de notificaciones en c/, nº., con DNI nº., en representación de la Entidad, con CIF nº., enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble [vivienda.....], ubicado en la C/ Real, 3 de este Municipio, para destinarlo a vivienda por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, nº., 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 ofreciendo la cantidad de euros mensuales.

En a de de 2013.

Firma del licitador,

Fdo.:

2) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

- 1. Fotocopia del DNI o Pasaporte, del solicitante y demás miembros de la unidad familiar.
- 2. Libro de Familia o, en su caso, fotocopia del DNI del resto de miembros de la unidad familiar, incluidos los hijos.
- 3. En el caso de extranjeros permiso de residencia.
- 4. Certificación de residencia, con indicación de antigüedad.

DÉCIMA.- 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.

CRITERIOS SOCIALES (máximo 30 puntos)

- 1ª MEJOR BAREMACION30 PUNTOS
- 2ª MEJOR BAREMACION25 PUNTOS
- 3ª MEJOR BAREMACION20 PUNTOS
- 4ª MEJOR BAREMACION Y SIGUIENTES15 PUNTOS

Según suma de los puntos de la tabla que se detalla

POR HIJOS EN EDAD ESCOLAR	
NACIDOS ENTRE 2006 Y 2009	
1º HIJO	5 PUNTOS
2º HIJO y siguientes.....	8 PUNTOS
NACIDOS ENTRE 2002 Y 2005	
1º HIJO	3 PUNTOS
2º HIJO y siguientes.....	5 PUNTOS
NACIDOS CON POSTERIORIDAD A 2009	
(sólo puntuable en caso de tener hijos nacidos entre 2002 y 2009)	
1º HIJO Y SIGUIENTES	3 PUNTOS
POR SITUACIÓN FAMILIAR	
FAMILIA MONOPARENTAL CON HIJOS A CARGO	1 PUNTO
POR SITUACIÓN SOCIAL	
FAMILIA PROCEDENTE DE DESAHUCIO O CON SENTENCIA JUDICIAL PARA	
ABANDONO DE VIVIENDA HABITUAL	2 PUNTOS
POR SITUACIÓN LABORAL	
UNIDAD FAMILIAR COMPLETA EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO	
PERCIBIENDO PRESTACIONES.....	1 PUNTO
SIN PERCIBIR PRESTACIONES	2 PUNTOS
CRITERIOS ALZA ECONÓMICA (máximo 10 puntos)	
1ª MEJOR OFERTA.....	10 PUNTOS
2ª MEJOR OFERTA	9 PUNTOS
3ª MEJOR OFERTA.....	8 PUNTOS
4ª MEJOR OFERTA Y SIGUIENTES	7 PUNTOS
CRITERIOS OTRAS MEJORAS VOLUNTARIAS (máximo 10 puntos)	
1ª MEJOR OFERTA.....	10 PUNTOS
2ª MEJOR OFERTA.....	8 PUNTOS
3ª MEJOR OFERTA.....	6 PUNTOS
4ª MEJOR OFERTA Y SIGUIENTES	5 PUNTOS

UNDÉCIMA.- El órgano de contratación procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, el órgano de contratación 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 al órgano de contratación 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.

DUODÉCIMA.- A la vista de la valoración de las ofertas, el órgano de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta. Las siguientes ofertas quedarán por orden de valoración como suplentes.

DECIMOTERCERA.- A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al licitador que en su conjunto realice la proposición más ventajosa según los criterios de valoración y, se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

DECIMOQUINTA.- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.

El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros siete días.

DECIMOSEXTA.- Será condición indispensable para la firma del contrato y sus renovaciones que la unidad familiar íntegramente esté empadronada en el municipio de La Torre, igualmente los menores en edad escolar deberán estar escolarizados en el Municipio.

La firma del contrato y su renovación se celebrará el día 1 de Julio o el inmediato hábil posterior.

DECIMOSÉPTIMA.- 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. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

DECIMOCTAVA.- 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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 La Torre, a veinticinco de marzo de 2013.

El Alcalde, *Francisco Javier Jiménez Jiménez*.