

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.866/16

AYUNTAMIENTO DE MAELLO

A N U N C I O

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN LA TRAVESÍA DEL PILAR Nº 11 DE MAELLO (ÁVILA) PARA DESTINARLA A CASA RURAL

PRIMERA.- El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial en el inventario municipal, y destinarlo a Casa Rural. Está situado en la Travesía del Pilar Nº 11 (colindante al consultorio médico).

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 Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre

SEGUNDA.- 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, se atenderá a los criterios de adjudicación que se detallan en la cláusula novena del presente pliego.

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, en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento (ayuntamientodemaello.es).

CUARTA.- El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 325 euros mensuales (3.900 euros anuales) mejorables al alza por los licitadores.

A la renta inicial se deberán añadir los gastos derivados de servicios o suministros con los que cuente la vivienda, como agua, luz, recogida de residuos sólidos urbanos y otros semejantes. El inmueble consta de tres dormitorios, salón, cocina, baño, aseo y cuarto de calderas, encontrándose en perfecto estado. La cocina dispone de muebles, frigorífico, lavadora, cocina eléctrica, campana extractora y horno eléctrico. El resto de los enseres deberá aportarlos el arrendatario, así como el amueblamiento del resto de la vivienda y el ajuar doméstico, en los términos exigidos en el decreto 75/2013 de 28 de noviembre por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.

QUINTA.- La duración del contrato de arrendamiento se fija en tres años prorrogables, tal como establece el artículo 10 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

SEXTA.- El órgano competente para efectuar la contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público será el Alcalde.

SÉPTIMA.- Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y que se acreditará:

a) En cuanto a las personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) Las personas jurídicas la acreditarán mediante 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.

OCTAVA.- Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público (9 a 14 horas) dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación del presente Pliego en el Boletín Oficial de la Provincia. También podrán presentarse por correo o 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, indicando el título completo del objeto del contrato y el nombre del licitador.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efecto de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de la vivienda sita en la Travesía del Pilar 11 de Maello para destinarla a Casa Rural".

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.

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 y la capacidad de obrar del licitador:

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.

c) Documentos que acrediten la representación.- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro deberán acreditar la representación.

SOBRE “B” OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Oferta económica.- Se presentará conforme al siguiente modelo

«D. _____, 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 el arrendamiento de la vivienda ubicada en la Travesía del Pilar 11 de Maello (Ávila), por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de _____, n.º _____, de fecha _____, 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 a fin de destinarlo a Casa Rural

En _____ a _____ de _____ de 2016

Firmado:

Firma del licitador

Certificado de empadronamiento.- Según dispone la cláusula siguiente

NOVENA.- 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 económicos (oferta económica):

1ª mejor oferta: 5 puntos

2ª mejor oferta: 4 puntos

3ª mejor oferta: 3 puntos

4ª mejor oferta: 2 puntos

5ª mejor oferta y siguientes: 1 punto

Empadronamiento en el municipio:

- Hasta un año de empadronamiento: 2 puntos
- Desde un año y un día hasta 3 años: 3 puntos
- De tres años y un día a 5 años: 4 puntos
- Más de 5 años: 5 puntos

Se acreditará mediante el correspondiente certificado expedido en las oficinas municipales.

En caso de empate se adjudicará en base a la mejor oferta económica, si persiste el empate se resolverá a favor del licitador con mayor tiempo de empadronamiento en el municipio, si aún así los licitadores continuaran empatados tendrá preferencia la solicitud presentada en primer lugar.

DÉCIMA.- El segundo día hábil que siga al plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres "A" y calificará la documentación administrativa. Si fuera necesario, 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 de los sobres "B", que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan valorar los criterios de adjudicación.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa propondrá al licitador que haya obtenido la mayor puntuación, quedando los siguientes como suplentes por orden de valoración.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que en el plazo de diez días, a contar desde el siguiente al que reciba el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

UNDÉCIMA.- Será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

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

La adjudicación deberá motivarse y se notificará a los licitadores.

DECIMOTERCERA.- Son obligaciones del arrendatario:

- Satisfacer los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad y similares, abonándolos directamente a las empresas suministradoras.
- Destinar el inmueble a Casa Rural y cumplir los requisitos que para la misma señala el decreto 75/2013 de 28 de noviembre por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.
- Abonar la renta dentro de los primeros siete días naturales de cada mes.
- Previo consentimiento expreso del arrendador podrá realizar las obras que considere necesarias.

El arrendatario no podrá realizar sin 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, en los términos establecidos en el artículo 23 de la ley de Arrendamientos Urbanos

DECIMOCUARTA.- Son obligaciones del arrendador:

- Realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización a fin de servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil y en el artículo 21 de la ley de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOQUINTA.- El contrato se formalizará en documento administrativo, del que formará parte 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, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

DECIMOSEXTA.- 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 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 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.

En Maello, 20 de julio de 2016.

El Alcalde, *Mario Llorente Muñoz*.