

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 472/21

AYUNTAMIENTO DE UMBRÍAS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Cláusula Primera. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del inmueble ubicado en la C/ Correos n.º 20 de Umbrías, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial, para destinarlo a vivienda.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Ávila asciende a 15.180,00 euros, por lo que el precio del arrendamiento se fija en 950 euros al año.

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 el Perfil del Contratante de la sede electrónica municipal: <http://umbrias.sedelectronica.es>.

Cláusula Cuarta. Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad de 950,00 euros anuales.

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, que asciende a la cantidad de 4.750,00 euros, 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 la Alcaldesa.

Cláusula Sexta. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años, de carácter prorrogable.

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:

- 1) Estar empadronado en Umbrías a la fecha de presentación de la solicitud.
- 2) 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 podrán ser adjudicatarios de la vivienda 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.
- 3) Acreditar que la renta de la unidad familiar es inferior a 2 veces el SMI en casos de solicitante individual añadiendo a ese límite superior 1 vez el SMI por cada miembro adicional mayor de 16 años.

Cláusula Octava. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de ofertas y documentación administrativa.**9.1 Condiciones previas.**

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 empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

9.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas.**Presentación Manual.**

Para la licitación del presente contrato no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Umbrías, con domicilio en C/ Ayuntamiento n.º 10, dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

9.3. Información a los licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

9.4. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres A y B, cerrados y firmados por el licitador en los que conste su nombre. En el sobre A se hará constar la leyenda "Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de la vivienda ubicada en la C/ Correos n.º 20 de Umbrías". En el sobre B se hará constar la leyenda "Documentación para licitar a la contratación del arrendamiento de la vivienda ubicada en la C/ Correos n.º 20 de Umbrías".

El modelo de proposición a incluir en el sobre A es el siguiente:

PROPOSICIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA UBICADA EN LA CALLE CORREOS Nº 20 DE UMBRÍAS.

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de la vivienda ubicada en la C/ Correos nº 20 de Umbrías, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

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.
- Certificado de la Gerencia Territorial del centro del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.
- Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.
- Certificado de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en la localidad.
- Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho.
- Declaración jurada acreditativa de la capacidad según lo establecido en la cláusula séptima del presente pliego.
- Declaración de la Renta del año 2018. (Modelo 100)

Cláusula Décima. Criterios de adjudicación.

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.

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

- Por cada hijo menor sobre los que el solicitante o su cónyuge, pareja de hecho o persona con quien conviva desde al menos el último año natural, mantenga la patria potestad o la guarda y custodia1,5 puntos.
- Por cada hijo con edad comprendida entre 18 y 25 años, ambos inclusive, o por los hijos mayores de 25 años con minusvalía igual o superior al 33 % dependientes económicamente del solicitante, de su cónyuge, pareja de hecho o conviviente común desde al menos el último año natural0,75 puntos.
- Por estar empadronado en Umbrías con una antigüedad superior a 2 años 1 punto.
- Por cada año de más ininterrumpidamente (hasta un máx. de 4 puntos) 0,25 puntos.
- Por estar empadronado el cónyuge, pareja de hecho o conviviente del solicitante en este municipio previamente al 1 de enero de 2020 hasta el día de la solicitud de manera ininterrumpida 0,50 puntos.
- Por ser menor o igual de 35 años en la fecha de presentación de la solicitud 0,5 puntos.

Se entenderá como conviviente la persona que demuestre mediante empadronamiento en común con el solicitante dicha condición durante al menos el último año de manera ininterrumpida.

En caso de empate a puntos, la prioridad se establecerá por el mayor número de personas convivientes. En caso de persistir el empate, la adjudicación recaerá en el participante con la base imponible en el impuesto del IRPF del año 2019 más baja.

Cláusula Undécima. Mesa de contratación.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por la Alcadesa, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario-Interventor o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario el de la Corporación.

Cláusula Duodécima. Apertura de ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo de quince días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los sobres que contienen la documentación solicitada, calificará la documentación administrativa contenida en los mismos, y posteriormente procederá a valorar las condiciones de las proposiciones según los criterios de adjudicación.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de diez días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

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 Decimotercera. Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador 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 una mensualidad de renta.

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 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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Le 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:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual, conforme a su propia naturaleza.
- Abonar la renta, que asciende a 950,00 euros anuales en pagos trimestrales dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, en la caja del Ayuntamiento o cuenta bancaria que este designe.
- 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.

Cláusula Decimoseptima. Obligaciones del Ayuntamiento.

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.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

Cláusula Decimoctava. 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.

Si procede, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

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, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

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. Unidad Tramitadora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría del Ayuntamiento, ubicada en la C/ Ayuntamiento n.º 10 de Umbrías, teléfono 920342781, correo electrónico: agrupacionpuertocastilla@gmail.com.

Cláusula Vigésimo Primera. Confidencialidad y tratamiento de datos.

19.1 Confidencialidad.

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) [y su personal], en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con [o establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

19.2 Tratamiento de Datos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

Cláusula Vigésimo Segunda. 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.

Umbrías, 24 de febrero de 2021.

La Alcaldesa, *Eloísa Martín Pérez*.