

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1916/23

### AYUNTAMIENTO DE VALDECASA

#### A N U N C I O

Por medio del presente, se hace público que, mediante Decreto de esta Alcaldía, de 26 de julio de 2023, se aprobó el expediente para la adjudicación del arrendamiento de vivienda municipal sita en calle Pilonos, 30 CP 05143 Pasarilla del Rebollar, Anejo de Valdecasa, por procedimiento abierto y los pliegos de cláusulas administrativas particulares que han de regir este procedimiento. Conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procede a la exposición pública del anuncio de licitación con el siguiente contenido:

**1. Entidad adjudicadora:**

Organismo: Ayuntamiento de Valdecasa.

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

Número de expediente: 28/2023.

**2. Objeto:**

Descripción del objeto: es el arrendamiento de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Valdecasa sita en calle Pilonos, 30 CP 05143 Pasarilla del Rebollar, Anejo de Valdecasa, referencia catastral número 0021006UL3102S0001GO. El arrendatario destinará la vivienda para satisfacer su necesidad de vivienda.

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, de 26 de febrero de 2014.

**3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:**

Tramitación: ordinaria.

Procedimiento: abierto.

Forma: concurso.

**4. 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://valdecasa.sedelectronica.es>

**5. Presupuesto base de licitación:** 1.230,24 euros anuales (102,52 €/mes) que podrá ser mejorado al alza.

El pago de la renta será mensual y se efectuará el día en los 7 primeros días de cada mes en el n.º de cuenta que a tal efecto facilite el Ayuntamiento.

**6. Garantías:**

Provisional: no se establece.

Definitiva: la cantidad equivalente a una mensualidad de la renta.

**7. Duración del contrato:**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 3 años, de carácter prorrogables.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

**8. 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.

**9. Requisitos específicos del contratista:**

Podrá concurrir a la licitación toda persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incluida en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los licitadores deberán estar, al día de la fecha y con carácter general, al corriente de pagos con este Ayuntamiento.

**10. Obtención de documentación e información:**

Entidad: Ayuntamiento de Valdecasa.

Domicilio: C/ Plazuela Alta, 1 CP 05143 Valdecasa (Ávila).

Correo: aytovaldecasa@gmail.com

Teléfono: 920088111.

**11. Presentación de ofertas y documentación administrativa:**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Valdecasa, calle Plazuela Alta, 1, en horario de atención al público (15:00 a 20:00 horas) 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. Documentación a presentar: las proposiciones para tornar 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 “A” o “B” y la leyenda “Proposición para licitar a la contratación de arrendamiento de la vivienda municipal propiedad del Ayuntamiento de Valdecasa sita en calle Pilonos, 30 Pasarella del Rebollar Anejo de Valdecasa”. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre “A”: Documentación Administrativa.

Sobre “B”: Proposición Económica y Criterios de Adjudicación.

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.**

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador.

Documentos que acrediten la representación:

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Documentación que acredite hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

#### **SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Proposición económica. Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. \_\_\_\_\_ con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ c/ \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_ en representación de \_\_\_\_\_, enterado del expediente que se sigue por el Ayuntamiento de Valdecasa para la contratación del arrendamiento de la vivienda sita en la calle Pilonos, 30 Pasarella del Rebollar Anejo de Valdecasa (Ávila) por procedimiento abierto, concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha \_\_\_\_\_ anuncio n.º \_\_\_\_\_, hago

constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome al arrendamiento por el precio de \_\_\_\_\_ euros anuales (en letra y número).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Firma del licitador, Fdo.:

Documentos que permitirán a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Lugar de presentación: Ayuntamiento de Valdecasa.

**12. Criterios de valoración de las ofertas:** la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios objetivos para valorar la oferta que se establece seguidamente:

Precio por el arrendamiento anual según presupuesto base de licitación: 20 puntos.

Precio por el arrendamiento anual mejorado al alza: 30 puntos.

Estar empadronado en el Ayuntamiento de Valdecasa desde la fecha 1 de enero de 2023: 60 puntos.

En caso de empate en cuanto a la renta ofrecida, se resolverá según orden de registro de entrada en el Registro del Ayuntamiento.

**13. Mesa de contratación:**

La Mesa de contratación estará presidida por el alcalde y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

**14. Apertura de ofertas:**

La apertura de las ofertas presentadas se llevará a cabo el martes siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas; la mesa procederá a la apertura de los sobres que contienen la documentación y posteriormente procederá a valorar las condiciones de las proposiciones según los criterios de adjudicación.

**15. Requerimiento de documentación:**

El órgano de contratación requerirá del plazo de cinco días hábiles para que el licitador/a corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada. De no cumplirse 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.

**16. 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.

**17. Obligaciones del arrendatario:**

El arrendatario estará obligado a:

Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda.

Abonar la renta, mensualmente en la cuenta bancaria que este designe, en los siete primeros días del mes.

Abonar los gastos derivados del suministro de agua y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.

En ningún caso, estará permitido subarrendar a otras personas.

**18. Obligaciones del Ayuntamiento:**

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 al de apertura de las proposiciones.

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.

**19. 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.

**20. 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.

Y para que así conste en el expediente de su razón.

Valdecaza, 26 de julio de 2023.

La Alcaldesa, *Raquel López Gerardo*.