

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

#### **CASA DE LOS MAESTROS NUMERO UNO**

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, en el que cualquier persona física ( no persona jurídica) 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 que se indican en el apartado ocho.

### 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 cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.castrillodelavega.es](http://www.castrillodelavega.es)<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> De acuerdo con el artículo 347.3 de la LCSP, los órganos de contratación de las Administraciones locales, así como los de sus entidades vinculadas o dependientes podrán optar, de forma excluyente y exclusiva, bien por **alojar la publicación de sus perfiles de contratante** en el servicio de información que a tal efecto estableciera la Comunidad Autónoma de su ámbito territorial, o bien por alojarlos en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Téngase en cuenta que el artículo 63.1 de la LCSP indica que los órganos de contratación difundirán **exclusivamente** a través de internet su perfil de contratante, como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos.

**CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 2.400 euros , cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

**CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CINCO AÑOS improrrogables

**CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, ( no personas jurídicas) españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar *[y no estén incursas en prohibiciones para contratar]*.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

*[En su caso]* 2. La prueba, por parte de los licitadores, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante DECLARACION JURADA por escrito , que será ratificada si es adjudicatario ante el funcionario municipal.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

**7.1 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 la persona física de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

## **7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas<sup>6</sup>**

### ***Opción B: Presentación Manual***

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que los particulares que puedan estar interesados no es necesario que estén dados de alta en la PLATAFORMA DE CONTRATACION DEL ESTADO.

*[justificación de la no utilización de 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 con domicilio en CALLE DON MARIANO REVENGA NUMERO 2 09391 CASTRILLO DE LA VEGA BURGOS , en horario de de oficina dentro del plazo de VEINTE DIAS NATURALES contados 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 licitante 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.

---

<sup>6</sup> El Ayuntamiento **deberá fijar en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares un plazo para presentar las ofertas**, ya que no hay ninguna referencia en la normativa patrimonial aplicable ni en las normas generales de adjudicación de la LCSP. Desde esPublico, se recomienda establecer el plazo mínimo de **15 días** -aplicando analógicamente las normas del procedimiento abierto de la LCSP-, con el fin de asegurar la adecuada preparación y presentación de las ofertas por parte de los licitadores.

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.

### **7.3. 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.

### **7.4 Contenido de las proposiciones<sup>7</sup>**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *UN SOBRE CERRADO*, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación del «**Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble CASA MAESTRO \_**».

SOBRE UNICO

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica de la persona física (copia DNI )**

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al

---

<sup>7</sup> El Ayuntamiento deberá fijar en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares la **forma de presentación de las ofertas**.

Desde esPublico, se recomienda la aplicación analógica del artículo 157 de la LCSP, debiendo presentar en un sobre la documentación administrativa y en otro la oferta económica. Asimismo, el Ayuntamiento podrá solicitar la entrega por parte de los licitadores de un tercer sobre, el SOBRE «C», donde se incluya la documentación precisa para la valoración de criterios que dependan de un juicio de valor.



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**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_,

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble CASA DEL MAESTRO 1.

**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 extrajeros o 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.: \_\_\_\_\_»

### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **— Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble CASA DEL MAESTRO 1, mediante concurso anunciado 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 ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá los siguientes criterios, que se justificaran con el documento original que a continuación de cada criterio se indica.

1.- EMPADRONADOS CON UNA ANTIGÜEDAD DE AL MENOS DOS AÑOS ANTES DE LA FECHA DE PUBLICACION DE ESTE PLIEGO .....4 puntos

(Se justificará con certificado de empadronamiento)

2.-PERSONA QUE NO SEA TITULAR DE OTRA VIVIENDA EN ESPAÑA.....2 PUNTOS

(Se justificará con certificado expedido por la Gerencia del Catastro)

3.-FAMILIA MONOPARENTAL CON HIJOS MENORES.....3 PUNTOS

( Se justificará con certificado de convivencia y DNI de ambos)

4.-UNIDAD FAMILIAR CON HIJOS MENORES .....2 puntos

( Se justificará con certificado de convivencia y D.N.I. de todos)

5.-JOVENES MENORES DE 30 AÑOS.....2 PUNTOS

(se justificará con la copia del D.N.I.)

6.-PRECIO.....cada 25 euros de aumento sobre el precio base de 200 euros mensuales....2 puntos

(Sera necesario acreditar que los ingresos del licitante superan en tres veces la cantidad ofrecida, si no se cumple esta condición, la oferta presentada será nula. Se justificará con copia de la declaración de la renta del año anterior o certificado de ingresos expedido por entidad oficial.)

**CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación ( EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO) 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.



**CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el DIA QUE SE CELEBRE EL PRIMER PLENO DE LA CORPORACION DESPUES DE FINALIZAR EL PERIODO DE ADMISION DE OFERTAS

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a TRES días<sup>8</sup> para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

A la vista de las ofertas EL PLENO propondrá al adjudicatario del contrato.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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.

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 DUODÉCIMA. Fianza**

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 500 euros <sup>9</sup>.

La garantía se depositará en metálico en la Caja del Ayuntamiento

<sup>8</sup> A pesar de que el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece un plazo de 10 días para subsanación de deficiencias, en este caso, es Público recomienda establecer un plazo no superior a 3 días naturales, conforme prevé el artículo 141.2 LCSP -dentro de las normas de adjudicación de los contratos-, para no dilatar en el tiempo la valoración de las ofertas, no obstante el Ayuntamiento fijará el plazo que estime conveniente.

<sup>9</sup> De acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos**, será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Igualmente, podrá determinarse la exigencia de cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.

En los **arrendamientos rústicos**, a pesar de no establecerse en la normativa aplicable la exigencia de esta figura, quedando esta decisión al pacto entre las partes; desde esPúblico se recomienda la constitución de misma con el fin de garantizar el cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias.

Se podrá pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.



**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el Alcalde en representación del órgano de contratación, deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días 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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario**

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el inmueble para destinarlo a VIVIENDA HABITUAL, conforme a su propia naturaleza.

— Abonar la renta, POR INGRESO EN LA CUENTA DEL AYUNTAMIENTO ANTES DEL DIA 10 DE CADA MES<sup>10</sup>.

— 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.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

---

<sup>10</sup> El artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos**, establece que, salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta. La exclusión de la aplicación de este precepto, en el caso de establecer otra forma de pago deberá hacerse constar expresamente en el Pliego de Condiciones y en el contrato de arrendamiento. Para el resto de arrendamientos no incluidos en el ámbito de aplicación de la referida norma, el Código Civil señala que se estará «a lo convenido entre las partes».

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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, durante dos mensualidades 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 DECIMOSÉPTIMA. 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.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública<sup>11</sup> siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

<sup>11</sup> Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, de



## ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO [AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]

adjudicatario rechaza el contrato, iniciándose los tramites con el siguiente licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, el adjudicatario podrá solicitar la resolución del contrato.

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será SECRETARIA MUNICIPAL.

### CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

#### 19.1 Confidencialidad<sup>11</sup>

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 lo 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

<sup>11</sup> En el supuesto de que para la realización del objeto del contrato se requiera el acceso y tratamiento de datos e información de carácter personal, recomendamos celebrar un contrato de encargo que vincule al encargado (contratista) respecto del responsable (Ayuntamiento) y establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados y las obligaciones y derechos del responsable; en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 del Reglamento general de Protección de datos.

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO [AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]**

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 VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

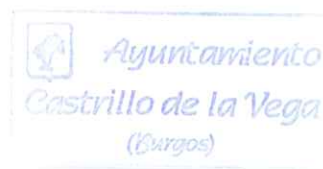
Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado 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

DILIGENCIA FINAL



Este documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2019

EL ALCALDE

A blue ink signature of the Mayor, written over a large blue circular scribble.

EL SECRETARIO

A blue ink signature of the Secretary, written over a large blue circular scribble.