

AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA, VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MAYOR NÚMERO 3, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA (HUESCA), DE NATURALEZA PATRIMONIAL, MEDIANTE CONCURSO, PARA SU USO COMO VIVIENDA UNIFAMILIAR.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de finca urbana, vivienda situada en la calle Mayor número 3, propiedad del Ayuntamiento de Santa Cilia (Huesca), de naturaleza patrimonial, mediante concurso, para su uso como vivienda unifamiliar.

Características del bien inmueble:

- Situado en calle Mayor número 3 C. P. 22791 Santa Cilia (Huesca).
- Referencia catastral: 7747204XN8174N0001WI.
- Primera planta (con acceso directo desde la calle a la planta baja y mediante escaleras a la primera planta).
- Dispone de 2 habitaciones (una habitación con cama de matrimonio y otra habitación con cama doble), cocina equipada, comedor y baño con plato de ducha.
- No dispone de garaje.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

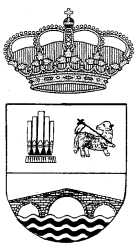
La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLAÚSULA TERCERA. Sede Electrónica.

Teniendo en cuenta que el arrendamiento es un contrato excluido del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

3/2011, de 14 de noviembre, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa al arrendamiento, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en la sede electrónica del Ayuntamiento de Santa Cilia (dirección <http://santacilia.sedelectronica.es>), en el tablón de anuncios y en bando móvil.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 280 euros mensuales (los gastos derivados del suministro de agua y gas y electricidad son a cuenta del inquilino, así como los gastos de la tasa de agua anual que serán de cuenta del arrendatario y que serán abonados al Ayuntamiento a la presentación de los recibos o justificantes de gasto correspondientes, junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras, pudiendo realizar el Ayuntamiento las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados), que podrá ser mejorado al alza. El pago por adelantado de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes mediante ingreso en la cuenta corriente número ES29 3191 0357 13 4558891422 que tiene abierta el Ayuntamiento de Santa Cilia en la Oficina de Bantierra, sita en Plaza Cortes de Aragón, 7 C.P. 22700 Jaca (Huesca). Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En relación con la actualización de la renta, se estará a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su redacción dada por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española (Disposición final primera).

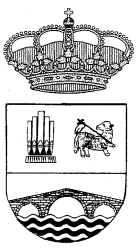
CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 1 año, de carácter prorrogable, hasta un máximo 4 años.

El comienzo del mismo es el 1 de abril de 2022.

Al llegar el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de cuatro años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

La no renovación del contrato debe informarse con 30 días de antelación, ya sea por el adjudicatario o por el Ayuntamiento.

CLAÚSULA SEXTA. Capacidad.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que no estén incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLAÚSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad o documento análogo para persona no nacional.

No se adjudicará en ningún caso a persona jurídica.

CLAÚSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente de la publicación en sede electrónica.

Las ofertas podrán presentarse presencialmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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.

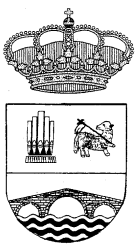
A tales efectos el email del Ayuntamiento es aytosantacilia@hotmail.com

También se admitirá la remisión de ofertas vía correo ordinario, pero debe asegurarse de que dicho correo llegará antes de la fecha de adjudicación, de lo contrario se tendrá como no presentando el plazo.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán online; o de hacerse presencialmente o vía correo ordinario en dos sobres cerrados, firmados por el licitador





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

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 de finca urbana, vivienda situada en la calle Mayor número 3, propiedad del Ayuntamiento de Santa Cilia (Huesca), de naturaleza patrimonial, mediante concurso, para su uso como vivienda unifamiliar». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.

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

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

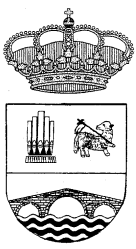
b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente, la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

« D./D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de finca urbana, vivienda situada en la calle Mayor número 3, propiedad del Ayuntamiento de Santa Cilia (Huesca), de naturaleza patrimonial, mediante concurso, para su uso como vivienda unifamiliar, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Santa Cilia (dirección





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

<http://santacilia.sedelectronica.es>), 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.

Asimismo, acompaño la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar vinculados a la satisfacción de exigencias sociales:

- Nuevos residentes que se van a empadronar en el municipio:
- Número de niños en edad escolar:

Teléfono de contacto: _____

Email personal: _____

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. 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, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

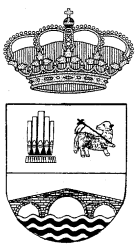
Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- Proposición Económica (de 0 a 2 puntos): Se atribuirá la máxima puntuación en este apartado a la oferta que ofrezca un importe de arrendamiento mensual a abonar al Ayuntamiento de Santa Cilia y que sirve de base a la licitación más alto y al resto la puntuación que les corresponda proporcionalmente tras la aplicación de una regla de tres directa.

No se admitirá ninguna proposición que oferte un importe de arrendamiento mensual a abonar al Ayuntamiento de Santa Cilia inferior al mínimo establecido en estos Pliegos.

- Criterios vinculados a la satisfacción de exigencias sociales:





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

Nuevos residentes: 1 punto por cada nuevo residente que se vaya a empadronar en el municipio.

Número de niños en edad escolar: 2 puntos por cada niño en edad escolar.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterio de Resolución de Empate en la Valoración de las Ofertas.

Cuando por la aplicación de los criterios de adjudicación se produjera un empate en la puntuación entre dos o más licitadores, éste se dirimirá a través de un sorteo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Adrián Vinacua Giménez, que actuará como Presidente de la Mesa (Alcalde del Ayuntamiento).
- D. Emilio Magallón Verde, Vocal (Secretario-Interventor del Ayuntamiento).
- D^a. Blanca Vinué Lasierra, que actuará como Secretaria de la Mesa (trabajadora del Ayuntamiento).

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

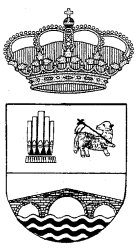
Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación.





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza.

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

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato.

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

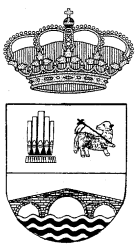
La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Santa Cilia (dirección <http://santacilia.sedelectronica.es>).

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario.

Los gastos de la tasa de agua anual serán de cuenta del arrendatario y serán abonados al Ayuntamiento a la presentación de los recibos o justificantes de gasto correspondientes, junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda unifamiliar debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan, debiendo





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

habitar en la misma al menos 130 días al año y no ausentarse por períodos de 3 meses; ya que la misma no está destinada a ser “segunda vivienda”, sino vivienda habitual.

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

El arrendatario se compromete al abono de la renta, que asciende a la cantidad mínima de 280 euros mensuales (incluyendo los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, salvo los gastos de la tasa de agua anual que serán de cuenta del arrendatario y que serán abonados al Ayuntamiento a la presentación de los recibos o justificantes de gasto correspondientes, junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras, pudiendo realizar el Ayuntamiento las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados), que podrá ser mejorado al alza. El pago por adelantado de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes mediante ingreso en la cuenta corriente número ES29 3191 0357 13 4558891422 que tiene abierta el Ayuntamiento de Santa Cilia en la Oficina de Bantierra, sita en Plaza Cortes de Aragón, 7 C.P. 22700 Jaca (Huesca). Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

La adjudicación es con la persona adjudicataria, por lo que no se podrá subarrendar la vivienda.

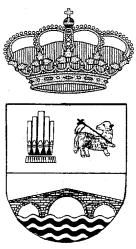
CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento.

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.

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.

Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad 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 (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el 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.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato.

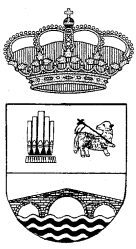
El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, 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.

Conforme al artículo 7.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, para que los arrendamientos de vivienda concertados sobre fincas urbanas, surtan efecto frente a terceros que hayan inscrito su derecho, dichos arrendamientos deberán inscribirse, en todo caso, en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato.

Este contrato tiene carácter privado y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por 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 las Normas de Derecho privado.

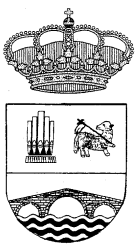
El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción del contrato

1. El contrato se extinguirá una vez transcurrido el año, salvo que ambas partes acuerden continuar el mismo prorrogando año tras año, tras llegar a los 3 años.
2. El fallecimiento del adjudicatario producirá la extinción del contrato.
3. La producción de daños en la vivienda por el adjudicatario será motivo de extinción del contrato.
4. La producción de contaminación acústica por encima de lo permitido legalmente será motivo de extinción del contrato
5. No residir de facto en la vivienda al menos 130 días anuales, o estar ausente 3 meses continuados puede ser motivo de extinción del contrato de forma unilateral por parte del Ayuntamiento.





AYUNTAMIENTO DE SANTA CILIA

