



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS MUNICIPALES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las dificultades de acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más desfavorecidos, hace conveniente la puesta en el mercado de las viviendas municipales de alquiler, que en este momento posee el Ayuntamiento de Villalba de Guardo (Palencia), y la elaboración, aprobación y publicación de las condiciones y requisitos para el acceso de la ciudadanía a las mismas.

El art. 25.1 y 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, dice que:

- 1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.*
- 2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*
 - a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. **Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera.***

El artículo 20.1 de la Ley 1/98 de Régimen Local de Castilla y León señala en su punto “f” que los municipios de esta comunidad ejercerán competencias, en los términos establecidos en la normativa estatal y autonómica, sobre la promoción y gestión de viviendas.

Para dar cumplimiento a estas finalidades, se elabora el presente Pliego:

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

REFERENCIA CATASTRAL:	0717704UN5301N0001PW. MANZANA 07177 PARCELA 4
LOCALIZACIÓN:	CALLE RICARDO CORTÉS Nº 35 (Inmueble que ocupa la 1ªplta del edificio)
CLASE:	URBANO
USO:	RESIDENCIAL



LINDEROS:	AL NORTE: Parcela catastral 07177-01, AL SUR: Cl. Ricardo Cortés AL ESTE: Cl. Ricardo Cortés AL OESTE: Parcela Catastral 07177-06.
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	01-01-2011.
CARGAS O GRAVÁMENES:	LIBRE DE CARGAS
SUPERFICIE:	SUP.CATASTRAL:127M ² SUP.Ocupada: 127M ²
USO DEL BIEN:	VIVIENDA. CARÁCTER PATRIMONIAL.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Saldaña, con carácter patrimonial, en el Tomo 1971, Libro 15, Folio 177, Inscripción 1, finca registral n.º 2571.

REFERENCIA CATASTRAL:	0719901UN5301N0001QW (la vivienda ocupa parte de la totalidad de la parcela). MANZANA:07199. PARCELA:1.
LOCALIZACIÓN:	CALLE CARAMINCHÓN Nº 4
CLASE:	URBANA
USO:	VIVIENDA
LINDEROS:	AL NORTE, SUR, ESTE, OESTE: Resto de Parcela Catastral 07199-01.
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	01-01-1980.
CARGAS O GRAVÁMENES:	LIBRE DE CARGAS
SUPERFICIE:	SUP.CATASTRAL:83M ² SUP.CONSTRUIDA: 166M ² Nº PLANTAS: B+1
USO DEL BIEN:	VIVIENDA. CARÁCTER PATRIMONIAL.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Saldaña, con carácter patrimonial, en el Tomo 1098, Libro 4 , Folio 233 , Inscripción 1 , finca registral n.º 597.



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.

CLAÚSULA SEGUNDA. DURACION DEL CONTRATO Y PRORROGA. -

El contrato de arrendamiento tendrá una **duración UN AÑO** a contar a partir de la fecha de la formalización en documento administrativo, fecha a partir de la cual, el adjudicatario podrá acceder a la vivienda y sus anejos.

El contrato podrá ser prorrogado, por **otro año**, previa solicitud del interesado, con un mes de antelación a la fecha de vencimiento.

CLAÚSULA TERCERA- REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS. –

Las personas interesadas en presentar solicitud para participar en el procedimiento que se regula en el presente Pliego, para resultar adjudicatario de la vivienda referida y sus anexos, en régimen de arrendamiento, deberán reunir los siguientes requisitos:

- Tener capacidad de obrar y no estar incurso en causa de prohibición de contratar en los términos establecidos en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Villalba de Guardo.

Estos requisitos deberán cumplirse por los solicitantes en la fecha en la que se solicite el visado del contrato de arrendamiento.

CLAÚSULA CUARTA- PLAZO PARA PRESENTAR SOLICITUD Y DOCUMENTACION.-

Las solicitudes para participar en el procedimiento para la selección del adjudicatario se presentarán en el modelo que consta como Anexo al presente Pliego en el plazo de quince días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P de Palencia, en un **sobre cerrado, firmado por el/los solicitante/s, indicando su nombre y apellidos, DNI/NIE y dirección y haciendo constar el título de la licitación “ Arrendamiento de vivienda municipal sita en calle Ricardo Cortés nº 35 de la localidad de Villalba de Guardo (Palencia)” o licitación “ Arrendamiento de vivienda municipal sita en C/ Caraminchón, nº 4 de la localidad de Villalba de Guardo (Palencia)”**

La documentación a presentar en el referido sobre será la siguiente:

- FOTOCOPIA DEL DNI DEL LICITADOR.
- OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA.



- MÓDELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

CLAÚSULA QUINTA- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.-

El presupuesto base de licitación para la vivienda sita en Calle Ricardo Cortés nº 35, asciende a la cuantía de **450,00 € (cuatrocientos cincuenta euros) mensuales**, y para la vivienda de la C/ Caraminchón, nº 4 asciende a la cuantía de **600,00 euros (seiscientos euros) mensuales**, 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.

CLAÚSULA SEXTA. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

Siendo el contrato de naturaleza patrimonial y por tanto excluido de la LCSP la tramitación no será telemática, sino que se realizará mediante la presentación de documentación en papel en el registro municipal o en los previstos en la legislación de procedimiento administrativo.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del **plazo de ocho días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia, o tablón de Edictos*.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre, reguladora 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 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 oferta 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 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 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 y la leyenda **“Arrendamiento de vivienda municipal sita en C/ Caraminchón, nº 4 de la localidad de Villalba de Guardo (Palencia)”** o bien, **“Arrendamiento vivienda municipal sita en calle Ricardo Cortés nº 35 de la localidad de Villalba de Guardo (Palencia)”**, propiedad del Ayuntamiento de Villalba de Guardo y calificado



como bien patrimonial en el Inventario Municipal. La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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

UNO- Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Y en el que manifieste lo siguiente:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación
- El firmante ostenta, en su caso, la representación de la sociedad que presenta la oferta.
- No está incurso en prohibición de contratar alguna.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL, sita en CALLE _____, de la localidad de VILLALBA DE GUARDO (Palencia).

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del arrendamiento del inmueble que anteriormente se cita.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en los art. 65, 66 y 140 Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del aprovechamiento, 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, y con el Ayuntamiento de Villalba de Guardo (Palencia).*
- *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 empresas 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 Villalba de Guardo, a ____ de _____ de 2022.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

—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 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL, sita en CALLE _____, de la localidad de VILLALBA DE GUARDO (Palencia)., anunciado el concurso en el *Boletín Oficial de la Provincia de Palencia*, 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 (_____ €).

En _____, a ____ de _____ de 2022.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA SEPTIMA. 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, atendiendo exclusivamente al precio de la misma.

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de contratación.-



La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde o Concejales en quien delegue que actuará como Presidente de la Mesa.
- La Secretaria-Interventora de la Corporación, Vocal

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de ofertas.-

La Mesa de Contratación se constituirá el miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas – no obstante se podrá demorar la apertura por decisión de la presidencia de la mesa de contratación, previo anuncio publicado en el tablón municipal-, procederá a la apertura del Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

Posteriormente se procederá a la lectura de la valoración. Posteriormente se abrirá el **sobre B** que contiene la oferta económica.

CLÁUSULA DECIMA. Requerimiento de documentación.-

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 diez 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, así como la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo indicado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificados.

CLÁUSULA UNDECIMA. Fianza y garantía definitiva.-

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza definitiva de dos mil euros. Se constituirá por algunos de los medios establecidos en la ley de contratos del sector público. Será devuelta a la finalización del contrato salvo incumplimiento, deterioro del inmueble o de su contenido o por impago del arrendador.



CLÁUSULA DUODECIMA. Adjudicación del contrato.-

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato en la primera sesión de pleno que se celebre. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, el Ayuntamiento de Villalba de Guardo no estará obligado a seguirla custodiando.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del arrendatario.-

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la finalidad determinada quedando prohibida la tenencia de animales.

— Los gastos derivados del suministro de agua, recogida de basuras y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. En su caso, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta mensual en el plazo de quince días desde la notificación por el Ayuntamiento o, en todo caso, durante los primeros cinco días de cada mes.

— Mantenimiento adecuado del inmueble, si se causaran desperfectos por mal uso tanto en el continente como en el contenido, serán de cuenta del arrendatario. Finalizado el contrato deberá de proceder al llenado del depósito de gasoil de calefacción si lo hubiera encontrado lleno.

— Deberá determinar una dirección de correo postal, de correo electrónico y teléfono para las comunicaciones o notificaciones que el Ayuntamiento le curse, al objeto de mantener un canal de comunicación rápido para cualquier eventualidad.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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, 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.



CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Resolución del contrato.-

La resolución del contrato tendrá lugar en los siguientes supuestos:

- Incumplimiento por el arrendatario de la oferta, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- Incumplimiento por el arrendatario de la legislación sectorial en cuanto al uso del inmueble.
- Impago por el arrendatario de la mensualidad del arrendamiento.
- Deterioro del bien municipal sin su reposición en el plazo que determine esta Administración.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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. 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.