



**AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)**

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO –ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE DOS VIVIENDAS SITAS EN EL EDIFICIO DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS Y PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO MEDIANTE CONCURSO (OFERTA MAS VENTAJOSA VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION).

1. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente pliego de condiciones el arrendamiento de dos viviendas situadas en el Edificio de las Antiguas Escuelas Municipales de Pinilla Trasmonte, conocidas como:

- **Vivienda del Guarda**
- **Vivienda del Médico**

Los ingresos obtenidos por el alquiler de las citadas viviendas se destinarán íntegramente a la conservación y mantenimiento de las mismas.

2. Licitadores.

Podrán acudir a esta licitación las personas naturales que cumplan los requisitos exigidos, en caso de quedar desierta las personas jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en algunos de los casos de excepción comprendidos señalados en el el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones aplicables.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante.

Cuando en representación de alguna Sociedad Civil o Mercantil concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañaran a la proposición debidamente bastanteados.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por vivienda.

3. Vigencia del contrato .

A. El plazo al que se extiende el contrato consecuencia de la adjudicación del arrendamiento del bien descrito en la cláusula primera será de un año a partir del día de la adjudicación definitiva.

B. El contrato podrá prorrogarse de forma automática y anualmente por acuerdo de las partes, hasta un máximo de TRES años desde la adjudicación definitiva.

4. Pago.

El precio resultante de la adjudicación definitiva se dividirá entre las doce mensualidades del año y la cantidad resultante se ingresará mensualmente al Ayuntamiento en los cinco primeros días del mes siguiente al vencido.



**AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)**

5. Cláusula de estabilización.

En el supuesto de que el contrato sea prorrogado, la renta se revisará cada año, aumentándose en la proporción que aumente el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística según las siguientes reglas:

a) La renta será exigible desde que el arrendador o el arrendatario la determine una vez conocidos los índices que deban compararse que no queda sujeta a caducidad ; si bien el aumento se aplicará retroactivamente hasta el mes que se refiera el último de los índices comparados. Hasta que se determine la cuantía de la renta revisada el arrendatario deberá seguir satisfaciendo cantidad igual mensual a la última que por renta viniera satisfaciendo.

b) Las segundas o posteriores revisiones de renta se efectuarán sobre la renta actual, no sobre la inicial.

6. Prohibiciones.

El arrendatario no podrá:

- a) Destinar el inmueble a otro uso que no sea el de vivienda.
- b) Realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o que debiliten la naturaleza o resistencia de los materiales empleados en la construcción, sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
- c) Ceder o traspasar la vivienda a título oneroso o gratuito, así como realizar cualquier tipo de subarriendo.

7. Obligaciones que asume el arrendatario.

A. Conservar la vivienda y las instalaciones existente en un perfecto estado, haciendo por su cuenta las reparaciones necesarias, reponiendo todas las averías producidas por los usuarios y habrá de devolverlo en el mismo estado que ha sido encontrado, en el momento de terminar el contrato.

B. Será a cargo del arrendatario el abono de los suministros de agua, alcantarillado, basuras y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de la vivienda arrendada, si bien el Ayuntamiento lo librará con las instalaciones adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

8. Tipo de licitación y criterios que han de servir de base para la adjudicación.

- a) El tipo de licitación será:
 - Vivienda del Guarda: 2.700 € anuales
 - Vivienda del Médico: 2.100 € anuales



**AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)**

b) Criterios de valoración:

- Tipo de licitación mejorable al alza: Por cada 20 euros anuales de incremento en la renta 0,3 puntos.
- Por cada miembro de la unidad familiar empadronado en Pinilla Trasmonte con anterioridad al 31 de diciembre de 2014: 1 punto.
- Por cada miembro de la unidad familiar: padres, hijos hasta los 25 años de edad (incluidos) no emancipados: 1 punto.

c). El Órgano contratante se reserva la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierta la licitación.

9. Proposiciones y plazo de presentación.

A. Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina hasta el día 11 de marzo de 2015.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DENOMINADA _____ DEL EDIFICIO DE LAS ESCUELAS CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PINILLA TRASMONTE."

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

El sobre "A" se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD", y contendrá los siguientes documentos:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o de su representante.
- Escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- Declaración responsable, de no estar incurso en las causas de prohibición de contratar previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (Anexo I)
- Documento que acredite el empadronamiento o vinculación con el Municipio de Pinilla Trasmonte.
- Fotocopia del Libro de familia.

SOBRE A. ANEXO I. DECLARACION JURADA

El abajo firmante, Don.....mayor de edad, de profesión..... domiciliado en.....y con DNI núm.....expedido en.....con fecha.....en nombre propio, (o en representación de), teniendo conocimiento de la convocatoria del concurso(oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación) del arrendamiento de dos viviendas sitas en las antiguas escuelas toma parte.



**AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)**

Y DECLARA

1º_ Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

2º_ Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º- Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones aplicables.

4º.- Que adjunta la documentación exigida.

....., a.....de.....del 20.....

El sobre "B" se subtitulará "OFERTA ECONÓMICA", y contendrá la proposición con arreglo al siguiente modelo:

SOBRE B. OFERTA ECONOMICA

Don, con domicilio en, y con NIF núm....., en nombre propio (o en representación de como acredito por.....) enterado del proceso para el arrendamiento de las viviendas municipales de Pinilla Trasmonte

Deseo optar por el arrendamiento de la vivienda conocida como "Casa de _____", por el precio de euros (en letra y número), con arreglo al pliego de condiciones económico - administrativas que acepto íntegramente.

En....., a..... de.....de 2013.

10. Constitución de la mesa y apertura de plicas.

A. Tendrá lugar en el Salón de actos del Ayuntamiento a la 19,00 del primer miércoles hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula novena. .El acto será público.

B. La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:
El Alcalde, o concejal en quien delegue, como presidente.
Un vocal designado por la Alcaldía.
El Secretario del ayuntamiento.

C. La mesa de contratación procederá a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y, sin efectuar adjudicación provisional, dará por terminado el acto, disponiendo que las proposiciones, las observaciones que estime pertinente y el acta que levante al efecto pasen al órgano de contratación que realizara la adjudicación definitiva.

El expediente de contratación con los informes requeridos, se elevara al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato de arrendamiento (El alcalde), que habrá de dictar resolución dentro de los tres meses.



AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)

D. Dentro del plazo del día hábil siguiente a la celebración de la licitación, los firmantes de las proposiciones admitidas y los de las rechazadas que hubieran mostrado su disconformidad, podrán exponer por escrito, delante de la Corporación, todo lo que estimen conveniente respecto al procedimiento y desarrollo del acto licitatorio.

11. Garantía definitiva, constitución, formalización, pago y devolución.

El adjudicatario vendrá obligado a presentar una garantía definitiva equivalente a una mensualidad del importe de adjudicación definitiva. (Se dividirá el importe de adjudicación entre 12 mensualidades y el resultante será la cantidad que deberá ingresarse).

Efectuada la adjudicación definitiva, se notificara al adjudicatario para que en el plazo de diez días presente documento acreditativo de haber ingresado a favor del Ayuntamiento de Pinilla Trasmonte, citándole al propio tiempo con señalamiento de día y hora para formalizar el contrato.

Una vez finalizado el periodo al que se extiende el contrato se procederá a la devolución de la fianza definitiva, previa comprobación del cumplimiento de las cláusulas de este Pliego de Condiciones.

12. Régimen jurídico.

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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; 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 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.

En Pinilla Trasmonte a 12 de febrero de 2015.

El Alcalde

Fdo.. Miguel Ángel Ibáñez Torre



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido aprobado por el Decreto de la Alcaldía de Pinilla Trasmonte el día 19 de febrero de 2015.

EL SECRETARIO

M^a Jesús Arranz Mencía





AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)

SOBRE A. ANEXO I. DECLARACION JURADA

El abajo firmante, Don.....mayor de edad, de profesión..... domiciliado en.....y con DNI núm.....expedido en.....con fecha.....en nombre propio, (o en representación de), teniendo conocimiento de la convocatoria del concurso(oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación) del arrendamiento de dos viviendas sitas en las antiguas escuelas toma parte.

Y DECLARA

1º_ Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.

2º_ Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º- Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones aplicables.

4º.- Que adjunta la documentación exigida.

....., a.....de.....del 20.....

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO
DE
PINILLA TRASMONTE
(BURGOS)

SOBRE B. OFERTA ECONOMICA

Doncon domicilio en, y
con NIF núm....., en nombre propio (o en representación de
.....como acredito por.....) enterado del proceso para el
arrendamiento de las viviendas municipales de Pinilla Trasmonte.

Deseo optar por el arrendamiento de la vivienda conocida como "Casa de
.....", por el precio de euros (en letra y número), con
arreglo al pliego de condiciones económico - administrativas que acepto íntegramente.

En....., a..... de.....de 2013.

Fdo.: _____