



AYUNTAMIENTO DE  
VIANA DE JADRAQUE

## PLIEGO DE CONDICIONES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble sito en Calle Monte del Moro, nº 4, de la localidad de Viana de Jadraque, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo a vivienda.

Finca nº: **002** Referencia Catastral: **9418604WL1491N0001FF** Nombre de finca: **Casa de la Maestra** Naturaleza: **URBANO**

Valor catastral: **12.444,64 € (Año valoración 2014)**. Superficie: **199 m²**. Localización: **CL. MONTE DEL MORO, 4.**

Aprovechamiento: **PATRIMONIAL.**

Naturaleza del dominio: **PATRIMONIAL.** Destino: **NO ADSCRITO A SERVICIO PÚBLICO GENERAL: VIVIENDA.** Fecha de adquisición: **INMEMORIAL"**

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 36.993,93 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 184,81 euros mes.

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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de 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 atenderse a varios criterios de adjudicación.





AYUNTAMIENTO DE  
VIANA DE JADRAQUE

### **CLÁUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento**

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 184,81 euros mensuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

Se prevé expresamente dada la situación actual en la que se encuentra la vivienda, la sustitución del pago del importe mensual en metálico, por la ejecución de una serie de mejoras fijadas expresamente en el documento I anexo a este pliego, en la forma prevenida en el mismo.

En este caso el licitador deberá declarar pormenorizadamente y en todo caso cumpliendo lo prevenido en el anexo I, la relación de las obras que prevé acometer, así como la valoración de las mismas.

### **CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno.

### **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 10 años, prorrogables anualmente hasta llegar a un máximo de 12 años.





#### CLÁUSULA 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.

#### CLÁUSULA SEPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, calle Río Salado número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, correo electrónico ([ayuntamiento@vianadejadraque.es](mailto:ayuntamiento@vianadejadraque.es)), por telefax (949 09 20 10), o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y 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.





## AYUNTAMIENTO DE VIANA DE JADRAQUE

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 «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble sito en la Calle Monte de Moro, 4, propiedad del Ayuntamiento de Viana de Jadraque 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 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 actué en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.





AYUNTAMIENTO DE  
VIANA DE JADRAQUE

## SOBRE «B»

### OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

#### — Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble vivienda, ubicado en la Calle Monte del Moro número 4 de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara* n.º 68 de fecha 06/06/2016, 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 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.





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

- IMPORTE MENSUAL OFRECIDO.

El importe mensual en metálico podrá ser sustituido por la ejecución de obras necesarias para la vivienda conforme a lo prevenido en el Pliego anexo I.

### CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de ofertas

El órgano de contratación 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, el órgano de contratación concederá un plazo de 10 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.

Tras la lectura de dichas ofertas, el órgano de contratación, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

En caso de empate en la oferta más alta, se dirimirá mediante sorteo entre los ofertantes igualados en la mejor oferta.

### CLÁUSULA UNDECIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de las ofertas presentadas, el órgano 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 10 días, 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.





*[Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos]*

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza**

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

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

#### **CLÁUSULA DECICUARTA. Obligaciones del Arrendatario**

— Los gastos derivados del suministro de agua, tasa de basura y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda, el cambio de destino deberá ser previamente autorizado por el ayuntamiento.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, al margen de las obras mínimas conceptuadas como contraprestación al pago de la renta mensual conforme a lo relacionado en el presente pliego (anexo I).

— El arrendatario se compromete a aportar toda la documentación necesaria para facilitar la comprobación por este ayuntamiento del valor de las obras efectuadas en la vivienda, así como a facilitar el acceso a persona de este ayuntamiento para su verificación.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, de la que deberá remitir anualmente copia al ayuntamiento.





AYUNTAMIENTO DE  
VIANA DE JADRAQUE

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento velará por conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro 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 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, 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 DECIMONOVENA. 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 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 el 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y por las normas de derecho privado.





AYUNTAMIENTO DE  
VIANA DE JADRAQUE

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 Viana de Jadraque, 19 de mayo de 2016.

El Alcalde,

Fdo. : Rafael Angona Alcolea.





Anexo I

**Obras mínimas necesarias a realizar en todo caso durante los 4 primeros años calculado en función de la valoración aportada por el PRECIO BASE DE LICITACIÓN)**

- Alicatar cocina con empotrado de tubos y nuevo alicatado de suelo y alicatándose suelo de habitación – presupuesto estimado 4.500,00 €.
- Reparar tejado de antiguo baño y retirar elementos de baño para dejarlo como trastero: -presupuesto estimado 1.000,00 €.
- Reparación de porche 2.500,00 Euros presupuesto estimado.
- Pintado interior de la vivienda. 870,88 presupuesto estimado.

Las actuaciones que se realicen deberán respetar en todo caso la ordenanza de condiciones estéticas municipales, la teja a instalar será teja árabe envejecida para mantener la estética con el entorno y el porche deberá tener una altura mínima de 2 metros respetando el ancho y el largo actual

**La previa realización de estas y otras actuaciones que el futuro arrendatario proponga realizar requerirán la previa conformidad municipal, tanto a los efectos de su ejecución como a los efectos del control de la valoración de la obra a ejecutar en el caso de actuaciones distintas de las descritas con anterioridad.**

**Así mismo el licitador deberá aportar a esta entidad todos los justificantes facturas de ejecución de trabajos realizados, así como de compra de materiales empleados.**

En Viana de Jadraque, 19 de mayo de 2016.

El Alcalde

Fdo: Rafael Angona Alcolea

