



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 Atalaya, nº1, de la localidad de Viana de Jadraque, propiedad de este Ayuntamiento, que tiene sustantividad propia y acceso independiente aunque a efectos catastrales y de inventario de bienes forma parte de la parte de la vivienda ubicada en Calle Monte del Moro nº 4, calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, con los siguientes datos:

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 total en su totalidad, aportado por el técnico asciende a 36.993,93 euros, se fija el precio de arrendamiento en a 184,81 euros mes, cumpliendo así con lo prevenido en el artículo 92.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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.

La vivienda ubicada en la Calle Atalaya, nº 1, tiene: 117m2. Quedando repartida del siguiente modo:

PLANTA BAJA:

- Salón-cocina: 43,80 m2
- Baño: 8.25 m2
- Dormitorio: 40,75 m2 (posibilidad de partir en dos).

PLANTA PRIMERA:

- Dormitorio: 15,65 m2
- Alcoba: 8,55 m2

TOTAL: 117 m2

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.





AYUNTAMIENTO DE VIANA DE JADRAQUE

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse al Precio como único criterio de adjudicación.

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, estableciendo en su oferta un plan de etapas al que quedará vinculado.

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 12 años, prorrogables anualmente hasta llegar a un máximo de 15 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:





AYUNTAMIENTO DE VIANA DE JADRAQUE

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 C/ Río Salado, s/n, 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) por telefax, 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.

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:





AYUNTAMIENTO DE VIANA DE JADRAQUE

- 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.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **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 el arrendamiento del bien inmueble _____ [vivienda], ubicado en la c/ _____, número __, de este Municipio, para destinarlo a vivienda, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____*, 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 20__.





AYUNTAMIENTO DE
VIANA DE JADRAQUE

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.

En este caso el licitador deberá declarar pormenorizadamente en el momento de presentar su proposición 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, estableciendo un plan de etapas al que quedará vinculado

CLÁUSULA DECIMA. 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.





AYUNTAMIENTO DE
VIANA DE JADRAQUE

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

— Abonar la renta de la forma establecida bien mediante ingreso en metálico o bien mediante la ejecución periódicamente de las obras descritas. Realizadas inspecciones cuando se detecte el incumplimiento del plan de etapas establecido en su caso por el licitador en su oferta el ayuntamiento resolverá el contrato, por incumplimiento contractual.

— 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).





AYUNTAMIENTO DE VIANA DE JADRAQUE

— 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.

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 a realizar

- Construcción de baño en antigua cocina. Se respetará la chimenea, aunque se puede colocar algún tipo de cristal-metacrilato en ella, para que no entre frío ni suciedad. Se instalará lavabo, wc, ducha y tomas para lavadora. Se deberá alicatar al menos las paredes de la ducha y lavabo y wc. El resto si no se alicata, debe ser de material que sea resistente a humedad, etc. Se podrá instalar aquí también un termo de agua.
- Salón con cocina abierta: La cocina se instalará en la pared que linda con Atalaya.
- Se deberá alicatar esta pared, con las debidas tomas de agua para pila y grifería, además de lavavajillas. Se deberá descubrir, respetar y tratar la viga de madera que cruza por el techo. Se reparará el techo. Se sustituirá el tapiado de la ventana por ventana de aluminio de color igual a la carpintería existente, con persiana, abatible, con doble cristal. Se sustituirá la puerta de hierro central por una ventana del mismo tamaño que la anterior, debiendo cubrir el hueco existente con piedra y llagueado igual al existente. Se puede aprovechar el hueco también para instalar la caja de contador de electricidad, homologado por Iberdrola para sus suministros eléctricos. El resto de paredes del salón se pueden enyesar, enfoscar, etc., al gusto, aunque lo ideal sería algún cemento hidrófugo para las humedades. La cocina deberá quedarse amueblada y con los electrodomésticos (horno eléctrico, frigorífico en buen estado de conservación y lavavajillas).
- Dormitorio planta baja: solo necesita instalación eléctrica y colocación de puerta. Debido a su gran tamaño, puede dividirse en dos dormitorios con pladur. Se le puede hacer otra puerta desde el salón si se hace la división. Tiene ya las canalizaciones para instalación eléctrica. Se debe tratar y conservar la madera de las vigas. Por supuesto, no pueden modificarse.
- Escalera: se debe reparar la escalera.
- Dormitorio planta 1ª: se debe sustituir puerta, e instalar suelo. Al ser un primer piso, puede ser suelo laminado, o alicatado. Se eliminará el papel viejo de las paredes y se arreglarán y pintarán paredes y techo.





AYUNTAMIENTO DE
VIANA DE JADRAQUE

- Alcoba: O bien se puede hacer dormitorio, o bien baño con ducha, o trastero. Se puede hacer ventana siempre y cuando se respete al máximo la fachada.

Indicaciones Adicionales:

- La instalación eléctrica debe cumplir normativa vigente.
- Se debe obtener Boletín eléctrico visado por el órgano competente, con certificación hasta 5,750 KW o 25A.
- Todas las puertas de interior deben ser iguales.
- Las ventanas deben ser del mismo color que el resto, de doble acristalamiento, abatible y con persiana.
- Todas las obras deben ser consultadas y consensuadas al Ayuntamiento antes, durante y después de las obras.
- El interesado puede hacer más mejoras de las que se piden.
- Se sugiere la instalación de estufa de pelets, al menos, en salón.

Las actuaciones que se realicen deberán respetar en todo caso la ordenanza de condiciones estéticas municipales

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 Jdraque, 19 de mayo de 2016.

El Alcalde

Fdo: Rafael Angona Alcolea



Ayuntamiento de Viana de Jdraque

Calle Río Salado, 1
19295 Viana de Jdraque
GUADALAJARA

Teléfono: 949 39 76 49

Fax: 949 09 20 10

www.vianadejadraque.es

ayuntamiento@vianadejadraque.es